ANÁLISIS DEL SECTOR

Del proceso que tiene por objeto:

«Arrendar un inmueble en la ciudad de Bogotá D.C. con las especificaciones técnicas y normativas para la administración, conservación y custodia de la información de los archivos de gestión centralizados del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – PROSPERIDAD SOCIAL.»

Subdirecciones de Contratación y Operaciones

TABLA DE CONTENIDO

1. ANTECEDENTES 3
2. ASPECTOS GENERALES 5
2.1 ANÁLISIS LEGAL 5
2.2 ANÁLISIS COMERCIAL 6
3. ANALISIS DE LA OFERTA 13
3.1 Distribución de Empresas y Actividades Económicas 13
3.1.1 Proveedores: MYPIME 13
3.1.2 Proveedores: emprendimientos y empresas de mujeres 16
3.2. Proveedores de Insumos y Materiales 17
3.1.3 Verificación Registro Único Empresarial y Social – RUES 18
3.2 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS 18
4. ANÁLISIS DE RIESGOS 18
5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA 22
5.1 FUENTE INTERNA 22
5.2 FUENTE EXTERNA 24
7. ANÁLISIS DE COSTOS 27
7.1. COSTOS DIRECTOS 27
7.2. COSTOS INDIRECTOS 45
8. IMPUESTOS 46
9. CONCLUSIONES 46

1. ANTECEDENTES

El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social en adelante PROSPERIDAD SOCIAL tiene como objetivo dentro del marco de sus competencias y de la ley según el artículo 3 del Decreto 2094 de 2016: «(…) formular, adoptar, dirigir coordinar y ejecutar las políticas, planes, programas y proyectos para la inclusión social y la reconciliación en términos de la superación de la pobreza y la pobreza extrema, la atención grupos vulnerables, la atención integral a la primera infancia, infancia y adolescencia, y la atención y reparación a víctimas del conflicto armado a las que se refiere el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, el cual desarrollará directamente o a través de sus entidades adscritas o vinculadas, en coordinación con las demás entidades u organismos del Estado competentes».

Para alcanzar este objetivo PROSPERIDAD SOCIAL, como la cabeza del es la encargada de liderar el sector de Inclusión Social y Reconciliación, responsable de la formulación, coordinación, implementación y evaluación de políticas públicas que contribuyen a la justicia social, económica y ambiental para la construcción de la Paz Total; mediante la atención con enfoque diferencial a la población en situación de pobreza y de vulnerabilidad.

Dentro de la estructura interna de PROSPERIDAD SOCIAL se encuentra la Subdirección de Operaciones, la cual de conformidad con el artículo 26 del Decreto 2094 del 22 de diciembre de 2016, tiene entre otras, las siguientes funciones: «(…) 13) Aplicar la normatividad archivística emitida por el Archivo General de la Nación y las demás disposiciones que rigen la materia. 14) Administrar los procesos de recepción, procesamiento, sistematización y distribución de documentos. 15) Atender los requerimientos de información efectuados por las dependencias del Departamento Administrativo. 16) Prestar asesoría sobre manejo de archivos de gestión en las dependencias e implementar los procedimientos y las mejores prácticas archivísticas al interior del Departamento Administrativo. 23) Promover y desarrollar continuamente la implementación, mantenimiento y mejora del Sistema Integrado de Gestión en la Dependencia» (…).

En la Subdirección de Operaciones y de acuerdo con el literal c) del artículo 17 de la Resolución 02874 del 07 de diciembre de 2021, modificada por las resoluciones 01493 del 05 de julio de 2022, 00463 del 06 de marzo de 2023 y No. 00862 del 12 de mayo de 2023, se encuentra el Grupo Interno de Trabajo Gestión Documental, el cual tiene entre otras, las siguientes funciones: «(…)1. Promover la aplicación de la normatividad en materia archivística, al interior de la Entidad y diseñar las estrategias de organización de los archivos permitiendo su oportuna y eficiente conservación y recuperación. 4. Mejorar y optimizar la calidad de los servicios prestados a los clientes internos y externos en materia de gestión documental. 5. Implementar las mejores prácticas Archivísticas, al interior de la Entidad atendiendo las directrices del Sub director de Operaciones y de la Secretaría General. 10 promover y desarrollar continuamente la implementación, mantenimiento y mejora del Modelo Integrado de Planeación y Gestión en sus actividades. (…)».

Según lo descrito en el párrafo anterior, la Gestión Documental abarca la administración de las comunicaciones oficiales de entrada y preparación de las comunicaciones de salida e internas; además, la administración de los archivos de gestión y central; la custodia en sitio, atendiendo consultas, préstamos, y procesos de creación y actualización de expedientes; servicios de digitalización de los documentos, indexación, e integración de documentos electrónicos en los correspondientes expedientes y cargue para su disponibilidad en un gestor documental; enmarcados en la normatividad legal vigente en Colombia.

Con el fin de dar cumplimiento a las normas mencionadas y la Ley 594 de 2000, denominada ley general de archivos, la cual ordena, salvaguardar la memoria documental de la institución, se hace necesario contratar un espacio físico, que cuente con un área de uso exclusivo para el archivo de la entidad, o por la asignación de espacios independientes de uso exclusivo por PROSPERIDAD SOCIAL y cuenten con la seguridad necesaria para garantizar la independencia y seguridad de la información, que centralice la operación del sistema de gestión documental con el fin de garantizar la disponibilidad de la información y que cumpla con los lineamientos establecidos por el Archivo General de la Nación – AGN.

PROSPERIDAD SOCIAL, cuenta con un espacio físico, en modalidad de arrendamiento (contrato número 410 de 2022, vigente hasta el 30 de noviembre de 2023), dispuesto para el almacenamiento de los documentos de la entidad ubicado en la zona industrial de Montevideo, Calle 17 A No. 69F-59 de la ciudad de Bogotá D.C. denominado MONTEVIDEO I, este, cuenta con un área de 1.300 m2 aproximadamente, adecuado para oficina abierta, con la ubicación de 70 puestos de trabajo, que cuentan con su mobiliario y punto de red necesario para la administración del archivo central de PROSPERIDAD SOCIAL, en el cual se almacenan aproximadamente CIEN MIL (100.000) cajas de archivo y en donde desempeñan labores 52 colaboradores de la entidad entre los cuales están: personal de planta, contratistas y personal de Servicios Postales Nacionales S.A. (4-72), entidad con la cual PROSPERIDAD SOCIAL suscribió el contrato No. 353 de 2021 y que tiene por objeto: «Prestar el servicio de alistamiento básico, elaboración de guías, recolección, transporte y entrega de correo (sobres) y/o paquetes a nivel urbano, nacional e internacional, encomienda, correo electrónico certificado, servicio de auxiliares de correspondencia con personal capacitado, motorizados y Counter, que requiera el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL.»., dado el volumen de documentación que maneja la entidad.

Por otra parte, PROSPERIDAD SOCIAL contaba con un segundo espacio físico denominado MONTEVIDEO II, igualmente bajo la modalidad de arrendamiento (contrato de arrendamiento número 1251 de 2020, el cual finalizo en el mes de septiembre de 2022), ubicado en la Zona Industrial Montevideo, dirección, Calle 17 A No. 69-68, dispuesto para el almacenamiento de documentos de la entidad, en ese espacio de aproximadamente 1.000 m2, se almacenaban un promedio de CUARENTA MIL (40.000) cajas de archivo de gestión a cargo de siete dependencias de la entidad y espacio para puestos de trabajo de 40 colaboradores de la entidad, entre los cuales se encuentra personal de planta, contratistas y personal de Servicios Postales Nacionales S.A.4- 72, razón por la cual existían 50 puestos de trabajo acondicionados para las labores especificas a realizar.

COSTOS DE ARRENDAMIENTO SEDE ANTERIOR

Sede	Mtrs Cuadrados actuales	Valor M2	Valor arrendamiento incluido IVA	Total
Bodega Montevideo 2	968	$73.001	$70.665.691	$70.665.691

El contrato de la mencionada bodega termino en la fecha pactada, no pudo ser prorrogado, así mismo no se celebró un nuevo contrato sobre este mismo inmueble dado que el arrendador mediante comunicación vía correo electrónico del día 18 de mayo de 2022 manifestó la intención de incrementar el canon de arrendamiento, el cual correspondería a la suma de CIENTO DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($119.000.000) incluido IVA, equivalente a un aumento de 68,4% el cual superaba el presupuesto destinado para este contrato.

Por lo anterior se procedió con la búsqueda de una nueva bodega, encontrando, en efecto un inmueble con exclusividad, que cumplía con el espacio requerido, por lo cual, se celebró el contrato de arrendamiento N° 360 de 2022, el cual se ubicó en la Calle 17ª 69-34, es importante mencionar que dentro de las obligaciones del contratista, se pactó un plazo prudencial para el acondicionamiento del inmueble, sin que finalmente el arrendador pusiera a término todas las características requeridas, situación que propicio la terminación del contrato.

De otra parte, PROSPERIDAD SOCIAL, adelantó un proceso de contratación, para la organización del archivo de gestión del GIT Colombia Mayor programa COLOMBIA MAYOR, el cual cuenta con aproximadamente 5.500 cajas y por solicitud de la Subdirección de Transferencias Monetarias no Condicionadas se requiere almacenar 10.000 cajas más, como resultado del contrato 604 de 2018 con FIDUAGRARIA y 600 cajas con soportes de órdenes de compra MATRIX operador de pago 2021-2022, dentro de las cuales las entregas se realizaran en cajas Ref. X-200 y X-300 de archivo físico, sumado a lo anterior y teniendo en cuenta el Decreto Legislativo 812 del 04 de junio de 2020, los programas y proyectos que se llevaban a cabo por parte del anterior gobierno como por ejemplo: Ingreso solidario, devolución de IVA, entre otros, los cuales han sido asignados a la entidad, y manejan un alto volumen de archivo, evidencian la necesidad de un espacio acondicionado para el manejo de

los archivos de gestión; dando cumplimiento a las políticas de Gestión Documental y a la normatividad vigente en la materia.

Por todo lo anteriormente expuesto se hace necesario, adelantar la búsqueda de una bodega en condiciones similares, con un espacio físico que en la totalidad de su área o en espacios parciales independientes, sean de uso exclusivo para PROSPERIDAD SOCIAL y que cuente con todas las características técnicas necesarias, establecidas en el acuerdo 008 de 2014 del Archivo General de la Nación "Por el cual se establecen las especificaciones técnicas y los requisitos para la prestación de los servicios de depósito, custodia, organización, reprografía y conservación de documentos de archivo y demás procesos de la función archivística en desarrollo de los artículos 13° y 14° y sus parágrafos 1° y 3° de la Ley 594 de 2000", así como la instalación de 50 puestos de trabajo, con conectividad y acondicionados según los requerimientos presentados por la entidad.

Es importante establecer que, con base en lo anterior, luego de un análisis realizado por el personal archivista del GIT Gestión Documental, respecto al estado del archivo de gestión, se determinan las siguientes conclusiones:

Actualmente se cuenta con un archivo de gestión centralizado, a cargo del área de gestión documental en función de las dependencias de Infraestructura, Contratos, Talento Humano, Regional Bogotá, Financiera, Jóvenes en Acción, Participación Ciudadana y Programa Colombia Mayor, donde se realizan procesos técnicos de archivo en concordancia con lineamientos establecidos por el Archivo General de la Nación y las demás normas vigentes, para que posteriormente se realicen las correspondientes transferencias primarias documentales.

De acuerdo con la justificación planteada surge la necesidad de suscribir un contrato de arrendamiento de un espacio de almacenamiento documental, adecuado y dotado con los elementos y equipos de trabajo que permitan la ubicación, administración y conservación de:

1. El archivo de gestión que hasta la fecha se ha producido y que no puede ser almacenado en el espacio destinado para el archivo central donde se encuentran los siete (7) fondos documentales cerrados (entidades que se liquidaron y pertenecieron a Prosperidad Social).

2. Los archivos que finalizaron su etapa de gestión (cierre administrativo) y que, por tiempos de retención aún deben seguir siendo administrados en sus oficinas y dependencias, y por escases de espacios deben ser trasladados porque, actualmente no cuentan con el espacio para su debido almacenamiento.

Lo anterior, también obedece a la necesidad de contar, a mediano plazo, con espacios idóneos de almacenamiento y gestión documental de los diferentes archivos, en cumplimiento de la reglamentación vigente en la materia.

De esta manera, la contratación propende por un aumento en los indicadores de eficiencia en la Gestión Documental de la Entidad al contar con un espacio adecuado a los requerimientos técnicos y de gestión administrativa y que, a mediano plazo, reducirá los costos de almacenamiento para la Entidad.

Es importante mencionar que la necesidad anteriormente planteada, se encuentra programada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2023.

2. ASPECTOS GENERALES

2.1 ANÁLISIS LEGAL

A continuación, se relaciona la regulación legal aplicable al entorno del proceso:

Ley 675 de 2001 - Congreso de Colombia: «Por medio del cual se expide el régimen de propiedad horizontal».

Ley 1150 de 2007 - Congreso de la República: «artículo 2, numeral 4, literal i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles».

Ley 1618 de 2013 - Congreso de Colombia: «Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad».

Ley 2069 de 2020 – Congreso de la República: «Por medio del cual se impulsa el emprendimiento en Colombia.»

Decreto 410 de 1971 - Presidencia de la República de Colombia: «Por el cual se expide el Código de Comercio»

Decreto 624 de 1989 – Presidencia de la República de Colombia: «Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los impuestos Administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales».

Decreto ley 4170 de 2011: «Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–, se determinan sus objetivos y estructura.»

Decreto 1515 de 2013 - Presidencia de la República: «Por el cual se reglamenta la Ley 80 de 1989 en lo concerniente a las transferencias secundarias y de documentos de valor histórico al Archivo General de la Nación, a los archivos generales de los entes territoriales, se derogan los Decretos 1382 de 1995 y 998 de 1997 y se dictan otras disposiciones».

Decreto 444 de 2023 - Ministerio de Hacienda y Crédito Público: «Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2023 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación».

Directiva Presidencial No 02 de 2023 – Presidencia de la República: «Directrices de Austeridad hacia un gasto público eficiente»

2.2 ANÁLISIS COMERCIAL

El objeto del presente proceso se circunscribe dentro del macro sector terciario está formado por todas aquellas actividades que no producen una mercancía, pero abastecen al mercado de servicios y bienes, por este motivo se denomina también sector servicios. En las edificaciones, la construcción de vivienda representa 70% de las mismas. A su turno, los hogares gastan en vivienda, algo más de 30% de sus ingresos; lo que corrobora su importancia económica y su impacto en la sociedad. Si bien, en algunas épocas crecen de manera dispar estos dos subsectores, aportan cifras similares, por lo que se hace necesario establecer las particularidades y el impacto económico del sector.

Por este motivo, se le conoce como el sector del servicio, a pesar de que este sector no produce bienes, contribuye con el desarrollo de los demás sectores, ya que es a través del sector terciario que se importa la materia prima necesaria para la creación de muchos productos. Asimismo, el sector terciario genera ingresos al país.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia establece que de los establecimientos económicos que existen en el país, el 48 % está dedicado al comercio mientras que el 40 % está destinado al ofrecimiento de servicios.

MERCADO INMOBILIARIO INDUSTRIAL EN BOGOTÁ

De acuerdo con el artículo publicado por la revista semana, donde se indica que: «En 2022, las multinacionales continuaron con sus proyectos de expansión a largo plazo en el país, que va en contraste con los proyectos de empresas nacionales, los cuales se han detenido por la incertidumbre de lo que puede pasar con las nuevas políticas.

En Bogotá, debido a los altos costos de la construcción, el sector inmobiliario industrial en Bogotá cerró el año 2022 con una tasa de disponibilidad a la baja, llevando a que los desarrolladores o fondos de inversión no construyan bodegas en especulación.

Por tal motivo, se han enfocado en desarrollar bodegas o zonas industriales hechas a la medida (BTS) con altas especificaciones técnicas con contratos firmados de 8 a 10 años, buscando tener una renta y una utilidad asegurada para el futuro de sus inversiones, destacándose los corredores industriales de Calle 80, Tocancipá y Mosquera.

Hay que tener en cuenta que en 2022 las multinacionales continuaron con sus proyectos de expansión a largo plazo en el país, que va en contraste con los proyectos de empresas nacionales, los cuales se han detenido por la incertidumbre de lo que puede pasar con las nuevas políticas que pueda implementar el nuevo gobierno.

Daniel Sierra, especialista en el sector inmobiliario industrial de Newmark Colombia, afirma que "se espera que en el 2023 el mercado industrial continúe con una baja disponibilidad, debido a la escasez de nuevas construcciones y una alta demanda de espacios".

Por otro lado, esta situación beneficia a los propietarios de las naves industriales porque por la alta demanda de bodegas pueden arrendar sus activos industriales a un buen valor.

Según Sierra, "esto hace que, teniendo en cuenta el comportamiento del sector inmobiliario industrial en Bogotá, se recomienda a las empresas a realizar con anticipación las búsquedas de sus activos industriales, trabajando en conjunto con los desarrolladores en la búsqueda de tener la mejor opción, ya sea con bodegas disponibles en el mercado o con construcciones a la medida (BTS)".

Por otro lado, esta situación beneficia a los propietarios de las naves industriales porque por la alta demanda de bodegas pueden arrendar sus activos industriales a un buen valor.

Según Sierra, "esto hace que, teniendo en cuenta el comportamiento del sector inmobiliario industrial en Bogotá, se recomienda a las empresas a realizar con anticipación las búsquedas de sus activos industriales, trabajando en conjunto con los desarrolladores en la búsqueda de tener la mejor opción, ya sea con bodegas disponibles en el mercado o con construcciones a la medida (BTS)».

La absorción

De igual forma, las condiciones con las que el mercado industrial en Bogotá y en sus corredores suburbanos cerró el año, fueron de una absorción acumulada del 2022 de 310.800 m2, la tasa de disponibilidad de la ciudad bajó a 3,8 % y el precio de renta promedio de Clase fue de $19.600/m2/mes y el de las zonas francas fue de $22.000/m2/mes.

En tal sentido, el protagonista del mercado industrial en Bogotá es el corredor Sub Urbano Calle -80, contando con el 49% del total del inventario de la ciudad. Este corredor es el de mayor desarrollo de importantes complejos industriales que se han venido construyendo a la medida y así, se han consolidado como una de las zonas de mayor atractivo para quienes quieren tener sus operaciones en un solo lugar.

En cuanto a oferta, a diciembre de 2022 se encuentran 95.700 m2 disponibles en Bogotá y sus corredores suburbanos, disminuyendo 75 % si se compara con el mismo periodo del 2021 y 61 % respecto al semestre pasado.

Así mismo, la continua ocupación de espacios durante el año y la ausencia de construcción especulativa o de grandes áreas, son las principales razones de este comportamiento.

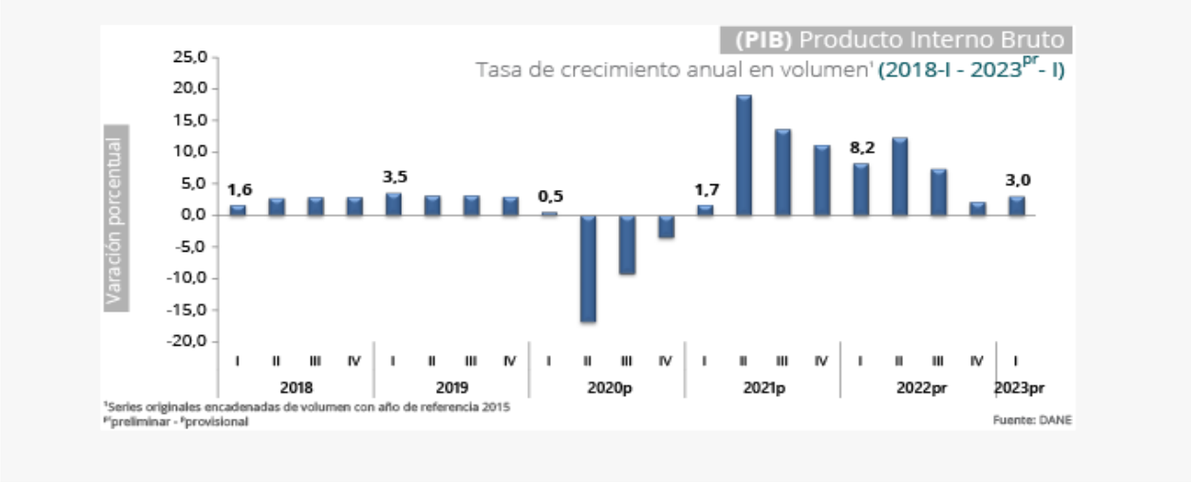
El corredor de la Calle 80 ocupa el primer ligar en la oferta con el 53 %. Los parques que todavía presentan oferta en esta zona son Zona Franca Interxzona, Celta Trade Park, Clico 80 y Logika Siberia. En segundo lugar, está el de Tocancipá con una oferta del 33 %.

La tasa de disponibilidad cierra en 4 % bajando nueve puntos porcentuales respeto al 2021. Los parques industriales reportan una tasa del 3.5 % y las zonas francas de 4,5 %.»[1]

Para realizar este análisis, es importante revisar el comportamiento de la economía colombiana de acuerdo con la dinámica de las principales variables macroeconómicas. De esta manera, en esta sección se analizarán las siguientes variables: Producto interno bruto (PIB), Índice de precios al consumidor (IPC), Tasa de desempleo y el comportamiento del sector propiamente dicho.

En el análisis de las variables macroeconómicas, lo primero que se observa es el comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB), entendido como el valor de mercado de todos los bienes y servicios finales producidos usando los factores de producción disponibles dentro de un país en un periodo determinado.

De acuerdo con la información suministrada por el Departamento Nacional de Estadística se tiene que: «En el primer trimestre de 2023pr[2], el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,0% respecto al mismo periodo de 2022p[3]»[4].



«Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son: Actividades financieras y de seguros crece 22,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual), actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios, actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores, actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 18,7% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual), administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria, educación, actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,4%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica: Explotación de minas y canteras crece 4,5%, actividades artísticas, de

[1] https://www.semana.com/economia/empresas/articulo/el-protagonista-del-mercado-inmobiliario-industrial-en-bogota-es-el-corredor-de-la-calle-80/202327/
[2] Preliminar
[3] Provisional
[4] Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica consultado el 27 de junio de 2023

entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios, actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores, actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,4% y actividades financieras y de seguros crece 4,4%.»[5].

Producto Interno Bruto (PIB)
Enfoque de la producción
Tasas de crecimiento (%) anual y trimestral en volumen[1] por actividad económica
2022pr-2023pr primer trimestre

Actividad económica	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual		Trimestral
	2022pr - I / 2021p - I	2023pr - I / 2022pr - I	2023pr - I / 2022pr - IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,9	0,3	1,2
Explotación de minas y canteras	1,2	3,6	4,5
Industrias manufactureras	10,4	0,7	-0,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	5,2	1,4	0,2
Construcción	5,8	-3,1	-1,3
Comercio al por mayor y al por menor[3]	14,7	0,5	0,6
Información y comunicaciones	21,2	3,2	1,4
Actividades financieras y de seguros	-3,1	22,8	4,4
Actividades inmobiliarias	2,3	1,9	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas	5,6	2,5	1,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,3	1,9	2,8
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	41,7	18,7	4,4
Valor agregado bruto	**7,9**	**2,9**	**1,7**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	**11,5**	**4,4**	**0,3**
Producto Interno Bruto	**8,2**	**3,0**	**1,4**

En relación con el aporte del sector de s actividades inmobiliarias «En el primer trimestre de 2023pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 1,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,6%, respecto al trimestre inmediatamente anterior»[6].

Tabla 10. Actividades inmobiliarias
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2023pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2023pr-I / 2022pr-I	2023pr-I / 2022pr-IV
Actividades inmobiliarias	**1,9**	**0,6**

La segunda variable macroeconómica que se analiza tiene relación con el comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases. De acuerdo con las cifras proporcionadas por el Departamento Nacional de Estadística, se tiene que: «En mayo de 2023 la variación anual del IPC fue 12,36%, es decir, 3,29 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 9,07%»[7].

[5] Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica consultado el 27 de junio de 2023
[6] Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica consultado el 27 de junio de 2023
[7] Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica consultada el 27 de junio de 2023

En mayo de 2023 la variación mensual del IPC fue del 0,43%.

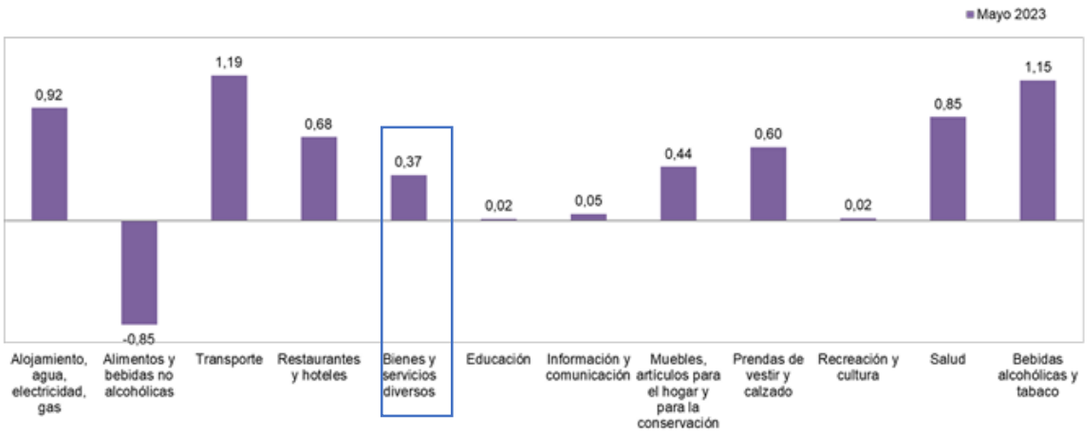
(IPC) Índice de Precios al Consumidor

Variación mensual, año corrido y anual - Total nacional - 2022 - 2023 (mayo)

IPC	Mayo					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
IPC total	0,43	0,84	5,83	6,55	12,36	9,07

«El comportamiento mensual del IPC total en mayo de 2023 (0,43%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Transporte. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Transporte (1,19%) y Bebidas alcohólicas y tabaco (1,15%). La división bienes y servicios diversos registró una variación mensual del 0,37%, siendo esta una de las de menor incremento en el mes.»[8]

Variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Por Divisiones
2023 (mayo)



«En lo corrido del año, (enero - mayo), siete divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (5,83%): Transporte (10,17%), Educación (8,88%), Restaurantes y hoteles (8,11%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (7,50%), Bienes y servicios diversos (6,97%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,82%) y, por último, Salud (6,34%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,60%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,08%), Recreación y cultura (3,85%), Prendas de vestir y calzado (3,26%) y, por último, Información y comunicación (0,13%).

[8] Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/cp-IPC-may2023.pdf consultada el 27 de junio de 2023

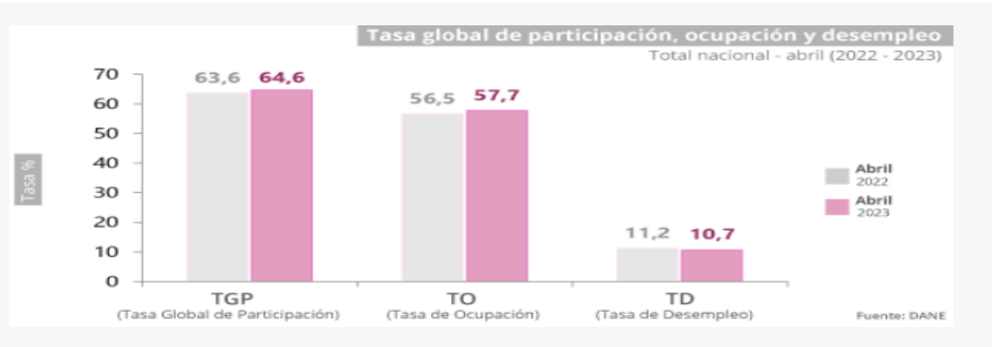
Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Mayo 2022 - 2023

		2022		2023	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Transporte	12,93	4,35	0,56	10,17	1,29
Educación	4,41	4,98	0,20	8,88	0,33
Restaurantes y hoteles	9,43	8,59	0,85	8,11	0,84
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	10,03	0,40	7,50	0,31
Bienes y servicios diversos	5,36	5,50	0,29	6,97	0,37
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	3,75	0,06	6,82	0,11
Salud	1,71	4,64	0,08	6,34	0,11
TOTAL	100,00	6,55	6,55	5,83	5,83
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,44	1,12	4,60	1,41
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	15,01	2,64	4,08	0,81
Recreación y cultura	3,79	3,02	0,11	3,85	0,13
Prendas de vestir y calzado	3,98	7,10	0,24	3,26	0,11
Información y comunicación	4,33	0,06	0,00	0,13	0,00

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - mayo), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Transporte, Restaurantes y hoteles, Alimentos y bebidas no alcohólicas y Bienes y servicios diversos, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,72 puntos porcentuales a la variación total.»[9]

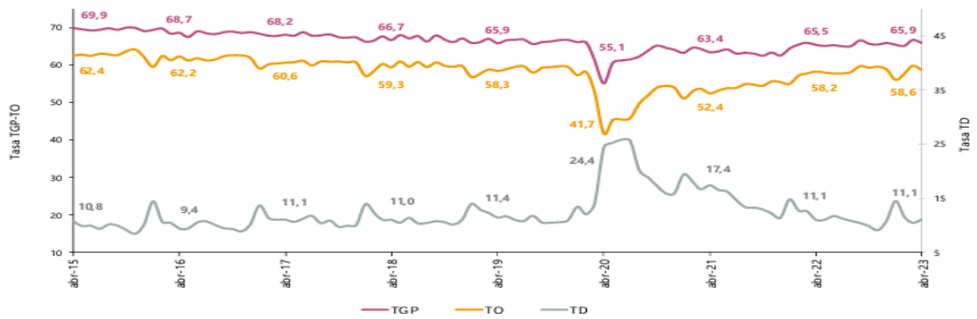
En tercer lugar, se hace un análisis de la tasa de desempleo de los distintos sectores, por lo que, frente a este indicador, se tiene que, de acuerdo con la información suministrada por el DANE que: «Para el mes de abril de 2023, la tasa de desempleo del total nacional fue 10,7%, en el mismo mes de 2022 se ubicó en 11,2%. La tasa global de participación se ubicó en 64,6%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto a abril de 2022 (63,6%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,7%, lo que representó un aumento de 1,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2022 (56,5%).»[10].



«En abril de 2023, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 11,1%, lo que no presenta ninguna variación respecto al mismo mes de 2022 (11,1%). La tasa global de participación se ubicó en 65.9%, mientras que en abril de 2022 fue 65.5%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58.6%, lo que representó un aumento de 0.4 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2022 (58.2%).»[11].

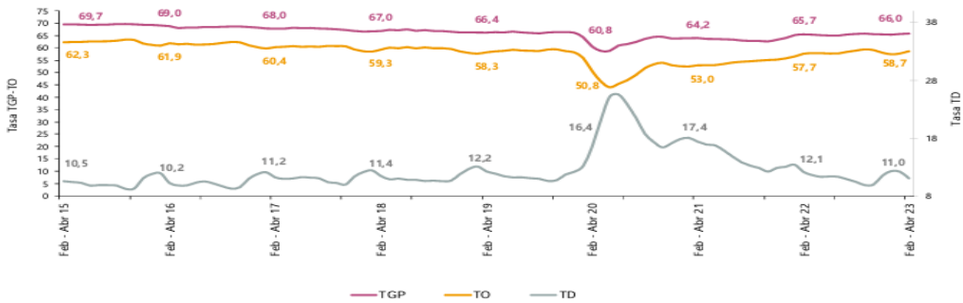
[9] Fuente: www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-may2023.pdf consultada el 27 de junio de 2023.
[10]Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo consultada el 27 de junio de 2023
[11] Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/EMPLEO_DESEMPLEO/bol-GEIH-abr2023.pdf consultada el 27 de junio de 2023

Gráfico 3. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Abril (2015 - 2023)



«En el trimestre móvil febrero - abril de 2023, la tasa de desempleo de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 11,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil febrero - abril de 2022 (12,1%). La tasa global de participación se ubicó en 66,0%, en el trimestre móvil febrero – abril de 2022 fue 65,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil febrero - abril de 2022 (57,7%).»[12]

Gráfico 5. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Febrero - abril (2015 - 2023)



«En el mes de abril de 2023, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.742 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Alojamiento y servicios de comida (0,9 puntos porcentuales); seguido de Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (0,8 puntos porcentuales) e Industrias manufactureras (0,7 puntos porcentuales).»[13].

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad*
Total nacional
Abril (2022 - 2023)

Rama de actividad	Total				
	Abril 2022	Abril 2023	Distribución % 2023	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	21.957	22.742	100	785	
Alojamiento y servicios de comida	1.525	1.722	7,6	196	0,9
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.081	3.265	14,4	184	0,8
Industrias manufactureras	2.382	2.545	11,2	162	0,7
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.682	2.800	12,3	118	0,5
Construcción	1.516	1.584	7,0	68	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	1.790	1.848	8,1	58	0,3
Actividades inmobiliarias	223	243	1,1	19	0,1
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.729	1.746	7,7	16	0,1
Actividades financieras y de seguros	379	394	1,7	15	0,1
Información y comunicaciones	418	427	1,9	8	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	586	590	2,6	4	0,0
Transporte y almacenamiento	1.638	1.641	7,2	3	0,0
Comercio y reparación de vehículos	3.997	3.940	17,3	-58	-0,3

[12] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/EMPLEO_DESEMPLEO/bol-GEIH-abr2023.pdf consultada el 27 de junio de 2023
[13] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/EMPLEO_DESEMPLEO/bol-GEIH-abr2023.pdf consultada el 27 de junio de 2023

Finalmente, de acuerdo con la información proporcionada por el Departamento Nacional de Estadística: «La tasa de desempleo para el total nacional en abril de 2023 fue del 13,9% para las mujeres, mientras que la de los hombres fue del 8,4%, con una brecha de género de 5,6 puntos porcentuales (p.p.)[14]. En el trimestre móvil febrero-abril de 2023, la tasa de desempleo a nivel nacional en mujeres fue del 13,9% y la de los hombres fue del 8,3%, con una brecha de 5,6 p.p.»[15]

Ahora, es importante analizar la aplicabilidad de la ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021 en relación con las mujeres y su inclusión en el mundo laboral, ya sea en calidad de emprendimiento o de asalariada. El Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE-, en el informe "Brecha salarial de Genero en Colombia", encontró que: «La disparidad promedio de salarios entre hombres y mujeres en Colombia es del 12.9%, de manera que mientras un hombre recibe 100 pesos de salario, una mujer gana sólo un 87.1 pesos para un empleo de similares condiciones, de tal forma que, los hombres ocupados recibieron un ingreso laboral mensual de 1,23 millones de pesos, mientras que las mujeres recibieron 1,07 millones» [16].

CRITERIOS SOCIALES Y AMBIENTALES

Criterios Sociales

De conformidad con el Decreto 142 de 2023, artículo 2.2.1.1.2.2.2, dentro del proceso de selección, se incorporará un porcentaje destinado para recibir puntos en la calificación, si el proponente se compromete a que al menos el 5% del personal contratado para la ejecución de las actividades corresponda a personas con discapacidad, población LGTBIQ+; madres cabeza de hogar, víctimas del conflicto armado o personas en situación de riesgo de exclusión social.

Criterios Ambientales

De conformidad con el Decreto 142 de 2023, artículo 2.2.1.1.2.2.2, dentro del proceso de selección, se incorporará un porcentaje destinado para recibir puntos en la calificación, si el proponente se compromete a realizar en el primer mes de ejecución contractual al menos 2 jornadas de sensibilización sobre reciclaje y cuidado del medio ambiente al personal destinado a la ejecución de las actividades contractuales.

3. ANALISIS DE LA OFERTA

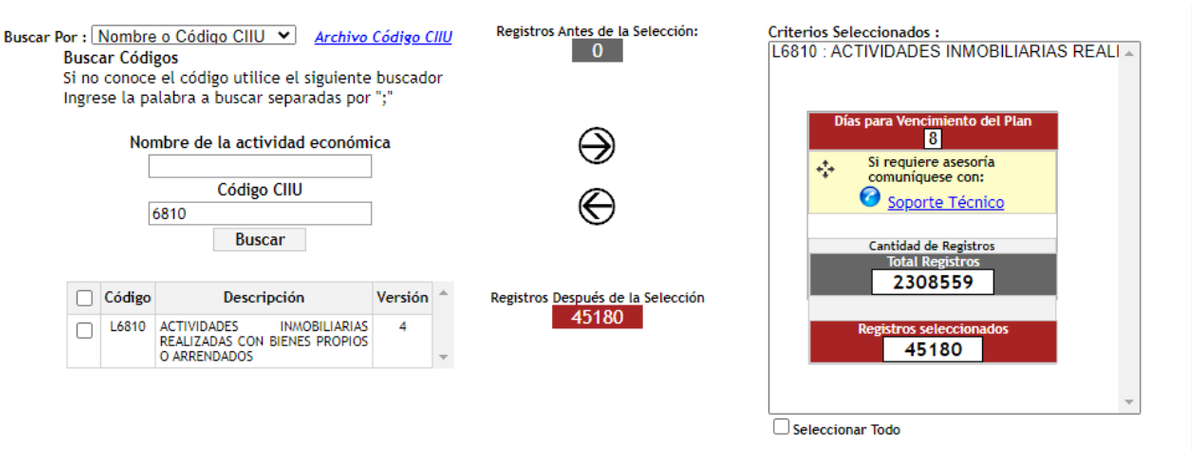
3.1 Distribución de Empresas y Actividades Económicas

3.1.1 Proveedores: MYPIME

Para la identificación de MIPYMES que podrían ser potenciales proveedores directos o indirectos de los bienes y servicios requeridos por la entidad, se realizó la consulta en el aplicativo de Bases de datos online y verificación en línea de la Cámara de Comercio de Bogotá, por medio de la cual se puede realizar la segmentación de las empresas registradas en cuarenta y siete (47) cámaras de comercio a nivel nacional, con base a los diferentes criterios de selección.

[14] Puntos porcentuales
[15] Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/EMPLEO_DESEMPLEO/cp-GEIH-abr2023.pdf consultada el consultada el 27 de junio de 2023
[16] Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/notas-estadisticas/nov-2020-brecha-salarial-de-genero-colombia.pdf consultada el 27 de junio de 2023

Con base en dicho análisis, se pudo identificar que, de los 2.308.559 registros existentes, correspondientes a organizaciones que realizaron la renovación de su matrícula mercantil en los últimos seis (6) años existen un total de 45180 organizaciones clasificadas en el siguiente código de las actividades de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas, correspondiente a: L6810, «ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS»[17].



Del total de dichas organizaciones se puede evidenciar que 42.967 corresponden a microempresas, 1.723 corresponden a pequeñas empresas, y 377 corresponden a medianas empresas, para un total de 45.067 organizaciones clasificadas como MIPYME a nivel nacional.



Tamaño de empresas	Cantidad de registros en las Cámaras de Comercio
Microempresas	42.967
Pequeñas	1.723
Medianas	377
Total MYPIMES	**45.067**

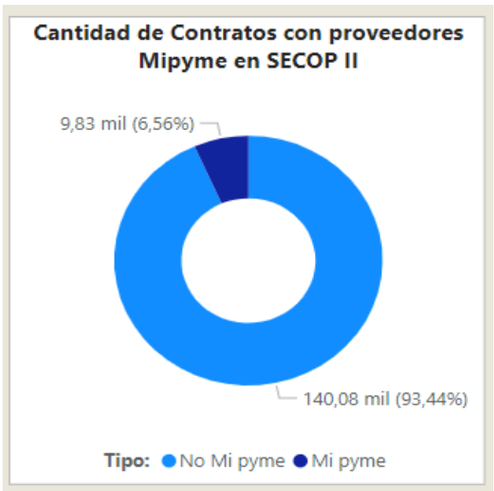
De estos registros de MIPYMES, un total de 27.170 organizaciones renovaron su matrícula mercantil en 2023 y 7.756 renovaron su matrícula mercantil en 2022, para un total 34.926 de MIPYMES con renovación de matrícula mercantil durante esos dos años.

[17]Fuente: https://sico.ccb.org.co/Sico/Paginas/frm_SolicitudInfo.aspx Consultado 27 de junio de 2023



Es necesario precisar, en relación con la capacidad microempresarial de las mujeres en Colombia y de acuerdo con la información reportada por Confecámaras: «Según cifras del Registro Único Empresarial y Social (RUES), que consolida información de las 57 Cámaras de Comercio del país, el 62,5% de las empresas de personas naturales creadas durante 2022, que ascienden a 143.466 unidades productivas, son iniciativas lideradas por mujeres. El mayor número de estas empresas está en los sectores de comercio al por mayor y al por menor (45%), alojamiento y servicios de comida (20,5%) e industrias manufactureras (9,1%). Las ciudades con una mayor dinámica en la creación de empresas de mujeres son Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Cúcuta, Cartagena, Soacha, Ibagué y Bucaramanga. Del total de las 310.731 empresas creadas el 2022, el 20% tienen al menos una mujer dentro de su planta de personal, y 6,3% tiene al menos una mujer en cargos directivos. En la creación de empresas de acuerdo con su tamaño, el 29,6% de empresas grandes emplean al menos una mujer. Para el caso de las micro, pequeñas y medianas empresas la proporción es del 20%, 19,9% y 18,8% respectivamente». [18]

De acuerdo con la información suministrada por Colombia Compra Eficiente 19, el valor de los contratos efectuados por proveedores reportados por el SECOP II como MIPYME para el año 2022 y 2023 a nivel nacional, registrados bajo los códigos UNSPCS 801315: «Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones», representan el 6.56%, equivalente a 9.83 mil millones de pesos como se muestra a continuación:



[18] Fuente: https://confecamaras.org.co/noticias/872-mujeres-lideran-creacion-de-empresas-en-colombia-en-2022-el-62-5-del-total-de-empresas-fueron-creadas-por-mujeres#:~:text=S%C3%ADguenos%20en%3A-,Mujeres%20lideran%20creaci%C3%B3n%20de%20empresas%20en%20Colombia%2C%20en%202022%20el,empresas%20fueron%20creadas%20por%20mujeres&text=143.466%20empresas%20de%20personas%20naturales,92%20mil%20puestos%20de%20trabajo. Consultada el 27 de junio de 2023

[19] Fuente: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBlLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c Consultada el 29 de junio de 2023

3.1.2 Proveedores: emprendimientos y empresas de mujeres

Con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación de las mujeres en el sistema de compras públicas, en aplicación de lo estipulado en la Ley 2069 de 2020 y en el Decreto 1860 de 2021, se efectuó el análisis de las empresas correspondientes a emprendimientos y empresas de mujeres.

Para lo anterior, se utilizó como base la información financiera publicada por la Superintendencia de Sociedades en el Sistema Integrado de Información Societaria SIIS, correspondiente a los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2021, según la Norma Internacional de Información Financiera NIIF, de las empresas que tienen la obligación de reportar dicha información.

En este sentido, se tomó en cuenta el segundo criterio establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 definición de emprendimientos de mujeres Decreto 1860 de 2021, respecto de aquellas empresas en las que «… por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres …», para lo cual y con fines del presente análisis, se tuvo en cuenta los cargos del representante legal (principal, primer y segundo suplente), miembros de la junta directiva (principales y suplentes) y contadores, excluyendo del análisis los revisores fiscales (principales y suplentes), teniendo en cuenta que los mismos pueden ser ejercidos por personal externo.

Con base en dicho análisis, se pudo identificar que, de los 28.300 registros existentes, correspondientes a organizaciones que reportaron estados financieros durante la vigencia 2021 a la SuperSociedades, existe un total de 66 organizaciones clasificadas en el siguiente código de las actividades de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas, UNSPCS 801315: «Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones».

Del total de estas 3.296 empresas se puede evidenciar que 2.015 organizaciones, es decir, el 61.13%, se consideran emprendimientos y empresas de mujeres, por tratarse de empresas cuya conformación de empleos del nivel directivo son ejercidos por lo menos por un 50% por mujeres.

	Cantidad Total	**Porcentaje Total**
EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (Directivos ≥ 50%)	**2.015**	**61,13%**
Emprendimientos y Empresas de Mujeres con Directivos entre 50% y 75%	1.145	34,74%
Emprendimientos y Empresas de Mujeres con Directivos entre 75% y 90%	132	4,00%
Emprendimientos y Empresas de Mujeres con Directivos entre 90% y 100%	738	22,39%
MUESTRA GLOBAL DE EMPRESAS - SUPERSOCIEDADES	**3.296**	

Así mismo, teniendo en cuenta el tercer criterio establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 definición de emprendimientos de mujeres Decreto 1860 de 2021, respecto de aquellas empresas: «Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio…», para lo cual se tuvo en cuenta las empresas Unipersonales, en las cuales el cargo del representante legal es ejercido por una mujer.

Del total de 3.296 empresas clasificadas en los códigos de las actividades de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) descritos anteriormente, se puede evidenciar que 7

organizaciones corresponden a organizaciones clasificadas como EMPRESA UNIPERSONAL DE MUJERES.

	Cantidad de Empresas	Participación
MUESTRA GLOBAL DE EMPRESAS UNIPERSONALES DE MUJERES	7	0,21%
MUESTRA GLOBAL DE EMPRESAS UNIPERSONALES	0	0,00%
MUESTRA GLOBAL DE EMPRESAS	3.296	

NOTA 1: Este análisis se efectuó con la información correspondiente a organizaciones que reportaron estados financieros durante la vigencia 2021 a la SuperSociedades[20].

Los criterios diferenciales se establecerán respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato y teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones.

3.2. Proveedores de Insumos y Materiales

Se efectúa el envío de las solicitudes de cotización haciendo uso de la lista de proveedores con la que cuenta la Entidad, la cual es actualizada para el presente ejercicio y enviada a proveedores cuya actividad económica esté relacionada con el objeto en cuestión.

Del mismo modo, se publicó en LA PLATAFORMA SECOP II SOLICITUD DE COTIZACION 38 de 2023 la cual consta en el siguiente link: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4425188&asPopupView=true y la base de proveedores con la que cuenta la Entidad, la cual es actualizada para el presente ejercicio y enviada a proveedores cuya actividad económica esté relacionada con el objeto en cuestión, incluyendo las especificaciones técnicas y los requisitos mínimos exigidos, los cuales serán objeto de verificación por parte del área en visita a los inmuebles.

Los proveedores invitados a cotizar, que ofertan los bienes y/o servicios requeridos para el presente proceso son:

PROVEEDORES	
IRON MOUNTAIN COLOMBIA S.A.S	GRUPO INMOBILIARIO CRECER
MANEJO TÉCNICO DE INFORMACIÓN S.A.	GSG INMOBILIARIA
SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S	INMOBILIARIA BOGOTÁ
DATAFILE	INMOBILIARIA OSPINA & CIA LTDA
MEMORY CORP S.A.S	INMOBILIARIAS ALIADAS
SALVAR ARCHIVOS S A S	INVERSIONES INMOBILIARIAS DÍAZ Y CAICEDO S.A.S
P Y Z INVERSIONES COMERCIALES LTDA	JUAN GAVIRIA INMOBILIARIA
APOLO IMPORTACIONES SAS	ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA DIAZ CASTRO
ARAUJO & SEGOVIA LIDERES INMOBILIARIOS	ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA FIERRO - DIAZ Y CIA. S. EN C.S.
CENTURY 21	PRIME HOLDING SERVICE
CIS LATAM SAS	RENTABIEN
COMCOL EU	RV INMOBILIAIRA SA

[20] De acuerdo con la consulta efectuada el día 27 de junio en: https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/massivereports no se ha efectuado reporte con corte a 31 de diciembre de 2022

FONNEGRA GERLEIN	UNIVERSA INVERSIONES INMOBILIARIAS
GRUPO CRISPA INMOBILIARIO	

Estos proveedores se encuentran distribuidos a nivel nacional.

Teniendo en cuenta lo anterior, de la totalidad de proveedores contactados fueron recibidas seis (6) cotizaciones, de los siguientes proveedores:

PROVEEDORES
IRON MOUNTAIN COLOMBIA S.AS.
SALVAR ARCHIVOS S.A.S
BLUE ONE SOLUTIONS S.A. S
DATAFILE S.A.
SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.

3.1.3 Verificación Registro Único Empresarial y Social – RUES

Se realiza la consulta la información reportada por parte de las Cámaras de Comercio en el Registro Único Empresarial y Social – RUES, para cada uno de los proveedores que presentaron su cotización, en cuanto al estado de la Matricula Mercantil, tipo de sociedad, contratos, multas y sanciones.

De la anterior verificación, se puede concluir que de los seis (6) proveedores que presentaron cotización, seis (6) cuentan con Registro Mercantil. Los proveedores se encuentran clasificados en códigos UNSPCS 801315: «Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones».

3.2 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

En cuanto a la Codificación de Bienes y Servicios de acuerdo con el Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, los servicios del presente proceso responden al UNSPCS 801315: «Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones», desagregados así:

GRUPO	F	Servicios
SEGMENTO	80000000	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos
FAMILIA	80130000	Servicios inmobiliarios
CLASE	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

4. ANÁLISIS DE RIESGOS

A continuación, se presentan los riesgos que se pueden tipificar, estimar y asignar al objeto del presente proceso, así como el tratamiento y monitoreo propuesto para estos, con el fin de realizar su mitigación y administración.

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución	Responsable por implementar el tratamiento	A partir de cuando se inicia el tratamiento	Cuando se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabili	Impacto	Valoraci	Categorí					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Ejecución	Riesgos Regulatorios	Expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales, que pueden afectar el equilibrio económico del contrato.	Genera una carga adicional a las previstas, que puede disminuir el margen de utilidad del proveedor o llevar el contrato a un desequilibrio económico.	2=Improbable	1= Insignificante	3	Riesgo Bajo	Prosperidad Social y Contratista	Revisar las condiciones económicas del contrato para de ser procedente y contarse con los recursos, ajustar las condiciones económicas del mismo.	1=Raro	2= Menor	3	Riesgo Bajo	No	Prosperidad Social y Contratista	Inicio del Contrato	Finalización del Contrato	Consulta y actualización normativa	Permanente

2	Específico	Externo	Ejecución	Riesgos Operacionales	Fallas en las instalaciones eléctricas, de agua y en general de la estructura física del inmueble, por causas no imputables al arrendador.	Limitaciones en el uso y goce parcial o total del inmueble.	2=Improbable	2= Menor	4	Riesgo Bajo	Contratista	El arrendador debe realizar constantemente los mantenimientos del inmueble a través de personal idóneo y en caso de presentarse situaciones de fuerza mayor debe tomar las medidas para mitigar los daños que se presenten sobre las instalaciones o los documentos. Definir un Acuerdo de Nivel de Servicios ANS que contenga el plan de trabajo de las actividades, tiempos de reacción, ejecución y subsanación de	2=Improbable	2= Menor	4	Riesgo Bajo	Si	Contratista	Inicio del Contrato	Finalización del Contrato	Seguimiento de forma constante por parte del supervisor verificando el buen estado de las instalaciones.	Permanente

											novedades de la estructura física del inmueble que se presente por situaciones de fuerza mayor, para reactivar la prestación del servicio en el menor tiempo posible.									
3	General	Externo	Ejecución	Riesgos de la Naturaleza	Ocurrencia de fenómenos naturales (terremotos, inundaciones, incendios), externa a la acción del contratista.	Daños al bien inmueble, que impida el uso del mismo.	1=Raro	2= Menor	3	Riesgo Bajo	Prosperidad Social y Contratista	Presentación e implementación del plan de prevención y respuesta a emergencia y desastres.	2=Improbable	2= Menor	4	Riesgo Bajo	Si	Prosperidad Social y Contratista	Inicio del Contrato	Finalización del Contrato	Consulta y monitoreo del programa de prevención y respuesta a emergencias y desastres.	Permanente

De la anterior matriz de riesgos se estiman tres (3) riesgos, de los cuales los dos (2) se encuentra comparten entre Prosperidad social y el contratista y uno (1) es del contratista; de los cuales los tres (3) se encuentra categorizado como riesgo bajo.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con el propósito de definir las condiciones del mercado y el costo de la necesidad, se procede a ubicar las diferentes fuentes de información, así:

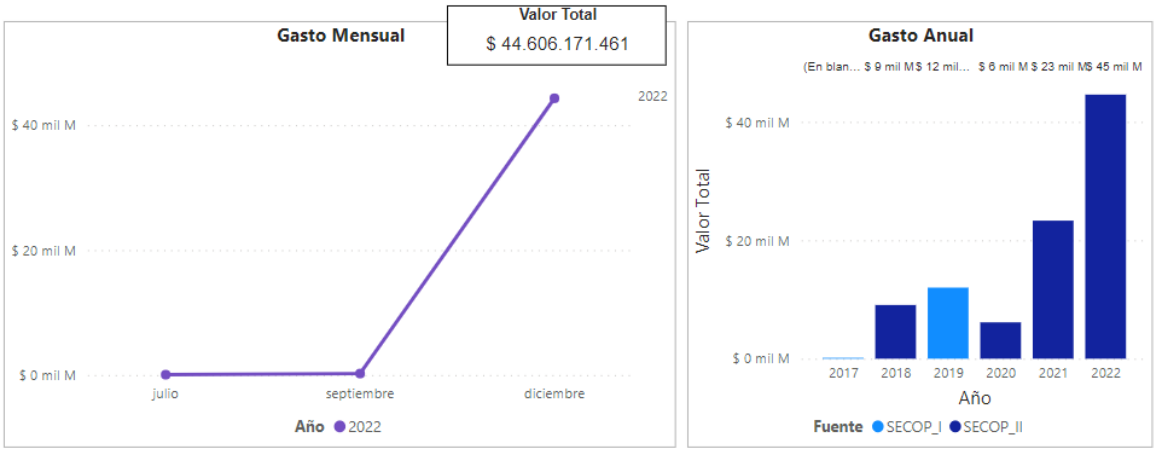


5.1 FUENTE INTERNA

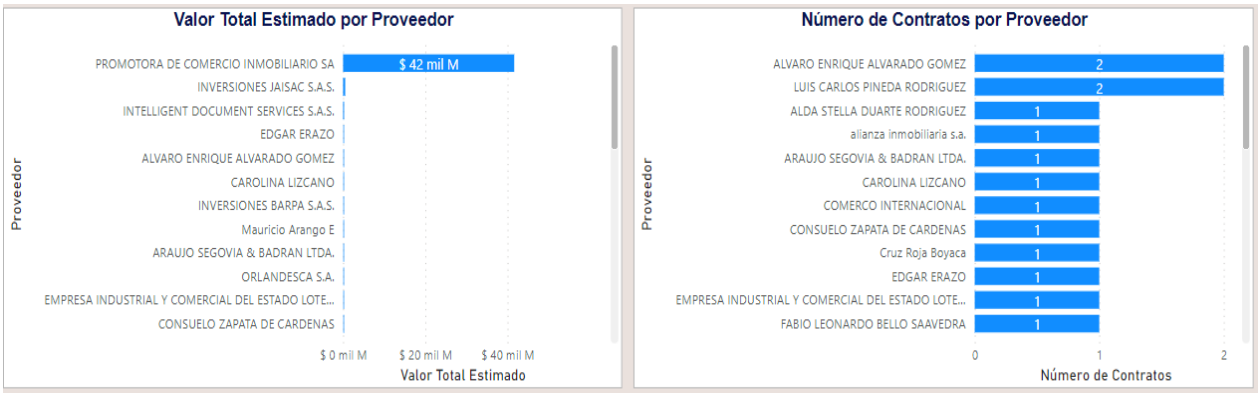
Vigencia	2022
No. de proceso	CD- DPS- 410 -2022
Tipo de Proceso	Contratación directa.
Objeto a Contratar	EL ARRENDADOR entrega a la entidad ARRENDATARIA y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, en la Calle 17 # 69-59, Barrio Montevideo, para el funcionamiento el Archivo General de PROSPERIDAD SOCIAL.
Valor del contrato	$ 513.250.164
Plazo de ejecución	345 (días)
Nombre o Razón Social del Contratista	INVERSIONES JAISAC S.A.S.
Fuente:	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3650476&asPopupView=true

De acuerdo con la información suministrada por Colombia Compra Eficiente[21] en su publicación del análisis de la demanda, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social durante los años de 2022 a 2023 reportó la siguiente información de contrataciones bajo los códigos de UNSPCS 801315: «Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones», por un valor total estimado de contratación de 44.606 millones y 36 contratos.

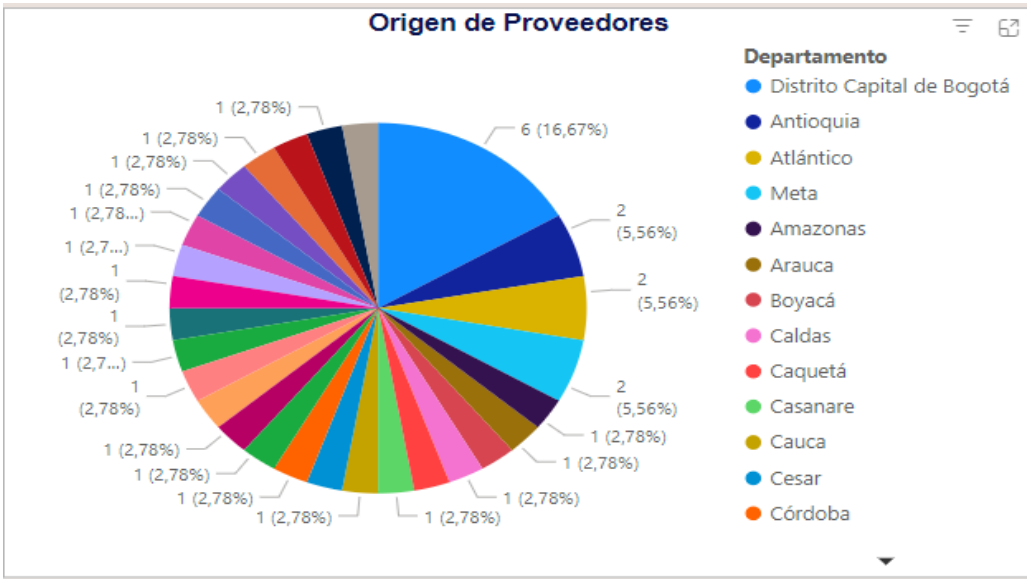
[21] Fuente: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBlLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c consultada el 27 de junio de 2023



En cuanto al valor estimado por proveedor y contratos por proveedor obtuvo la siguiente información:



De acuerdo con la información suministrada todos los proveedores durante los años de 2022 a 2023 el 16.67% se encontraban ubicados en la ciudad de Bogotá y el 83.37% resto del país.



5.2 FUENTE EXTERNA

A través de la página de contratación de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente: https://www.colombiacompra.gov.co, se ubican los procesos que con igual o similar objeto han adelantado otras entidades públicas, lo anterior, con el propósito de determinar características de los bienes, proveedores, costos y en general tener un amplio conocimiento de los bienes requeridos por la Entidad.

En el contexto de lo anteriormente expuesto, en cuanto a contrataciones con similar objeto, que hayan adelantado otras Entidades Públicas, que sirven como referencia al presente proceso y que cuentan con similares características, se mencionan las siguientes:

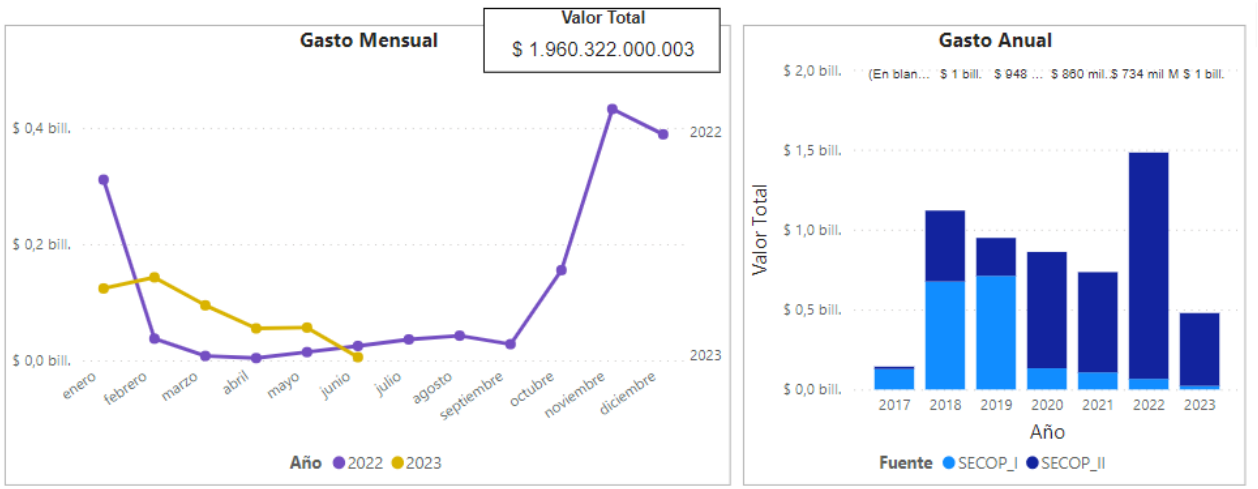
Entidad Contratante	**Rama Judicial- Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá**
Vigencia	2022
No. de proceso	DESAJBO-CD-314-2022-ARRENDAMIENTO PUERTA DEL SOL
Tipo de Proceso	Contratación directa
Objeto a Contratar	Contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en la Transversal 93 # 51-98 Álamos, Parque empresarial Puerta del Sol en Bogotá, para el almacenamiento de mínimo 100.000 cajas de archivo referencia X300 o su equivalente en volumen, que contienen expedientes judiciales terminados a cargo de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá, Cundinamarca y Amazonas.
Cuantía Definitiva del Contrato	9.130.739.587
Plazo de ejecución	44 meses
Nombre o Razón Social del Contratista	DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS
Factores Diferenciales **Ley 2069 de 2020**	No aplica
Fuente (link):	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3594200&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Entidad Contratante	INPEC
Vigencia	2022
No. de proceso	DIR GENERAL CTO 187 DE 2022
Tipo de Proceso	Contratación directa.
Objeto a Contratar	CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO LA BODEGA 4 Y BODEGA 16 UBICADAS EN EL PARQUE INDUSTRIAL VILLA ALSACIA, EN LA AVENIDA CALLE 12 #79A-25 EN LA CIUDAD DE BOGOTA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL INPEC.
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 2.430.650.293
Plazo de ejecución	21 meses
Nombre o Razón Social del Contratista	JURESA SAS
Factores Diferenciales **Ley 2069 de 2020**	No aplica
Fuente (link):	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3647083&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Entidad Contratante	Rama Judicial- Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá
Vigencia	2022
No. de proceso	DESAJBO-CD- 315-2022- ARRENDAMIENTO CLIC 80
Tipo de Proceso	Contratación directa.
Objeto a Contratar	Contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en el Complejo Logístico Industrial y Comercial CLIC 80 Autopista Medellín vía Cota Siberia Km 2.4 en el Departamento de Cundinamarca, para el almacenamiento de mínimo 110.000 cajas de archivo referencia X300 o su equivalente en volumen, que contienen expedientes judiciales terminados a cargo de

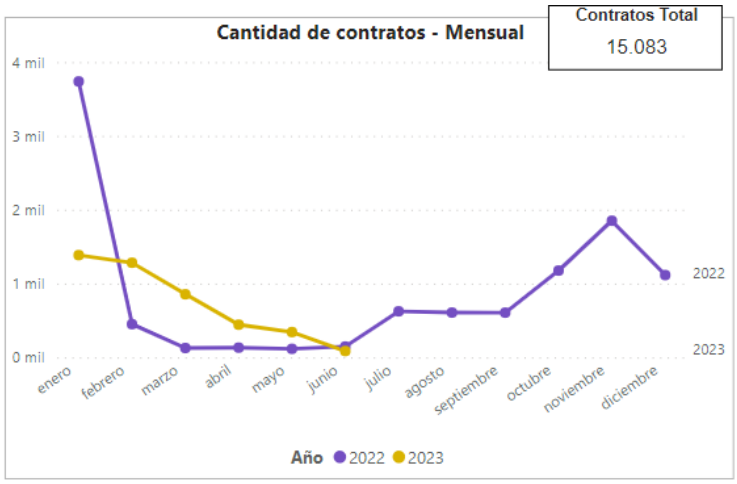
	la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá, Cundinamarca y Amazonas
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 5.147.820.845
Plazo de ejecución	44 meses
Nombre o Razón Social del Contratista	GRM COLOMBIA S.A.S.
Factores Diferenciales **Ley 2069 de 2020**	No aplica
Fuente (link):	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3600180&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

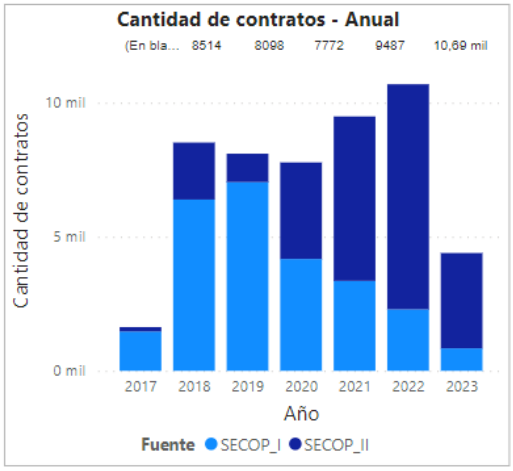
De acuerdo con la información suministrada por Colombia Compra Eficiente[22] en su publicación del análisis de la demanda, las entidades durante los años de 2022 a 2023 reportaron la siguiente información de contrataciones bajo el código de UNSPCS 801315: «Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones», por un valor total estimado de contratación de 1.960 Billones y 15.083 contratos.



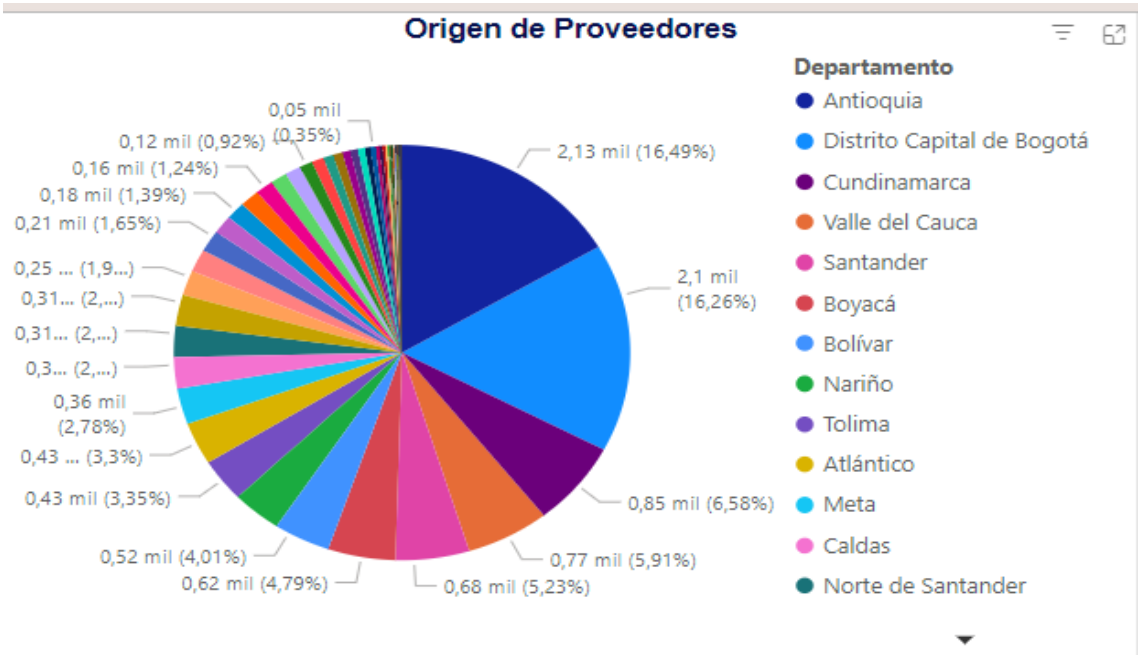
A continuación, relaciono la cantidad de contratos anual.

[22] Fuente: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBlLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c junio 27 de 2023.





En cuanto al total estimado por origen de proveedor y el origen de los proveedores la información suministrada es la siguiente:



El origen de contratos se identifica que la mayor participación de proveedores por región se encuentra en Antioquia 16.49%, Bogotá con el 16.26% entre otros.

6. ANÁLISIS DE COSTOS

6.1. COSTOS DIRECTOS

Los costos directos del proceso se definen como los recursos que se pueden identificar y asociar directamente con el bien y/o servicio a adquirir, es decir, de acuerdo con la necesidad establecida, se define como el costo para realizar el proceso cuyo objeto es: « Arrendar un inmueble en la ciudad de Bogotá D.C. con las especificaciones técnicas y normativas para la administración,

conservación y custodia de la información de los archivos de gestión centralizados del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – PROSPERIDAD SOCIAL.»

Con el propósito de definir un costo para la presente investigación de mercado, con base en la información recolectada, se definió como metodología, EL MENOR CALCULO ARITMETICO tomando como base las ofertas evaluadas por el área técnica que resultaron viables de acuerdo con las condiciones mínimas definidas por la entidad una vez realizadas las visitas de verificación.

Teniendo en cuenta lo anterior, de la totalidad de proveedores contactados fueron recibidas seis (6) cotizaciones, de los siguientes proveedores:

PROVEEDORES
IRON MOUNTAIN COLOMBIA S.AS.
SALVAR ARCHIVOS S.A.S
BLUE ONE SOLUTIONS S.A.S
DATAFILE S.A.
SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.
MANEJO TÉCNICO DE INFORMACIÓN S.A.

Los proveedores invitados a cotizar se encuentran ubicados en la ciudad de Bogotá y su área metropolitana, por cuanto tienen la posibilidad de ofrecer inmuebles en el mercado inmobiliario con las condiciones y especificaciones técnicas requeridas.

Lo anterior, considerando la normatividad en la materia respecto del manejo de la gestión documental, fin para el cual se destinará el inmueble a rentar y considerando que el Archivo General de la Nación en desarrollo del Acuerdo 049 de 2000 refiere: «Conservación de Documentos» del Reglamento General de Archivos sobre «condiciones de edificios y locales destinados a archivos» establece las condiciones generales de edificación, almacenamiento, medio ambiental, de seguridad y de mantenimiento que deberán cumplir los inmuebles destinados como sedes de archivos, con el propósito de garantizar la adecuada conservación de los acervos documentales.

Igualmente, la Ley 594 de 2000 «Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos» establece para las entidades del Estado en su Título IV «ADMINISTRACION DE ARCHIVOS» artículo 13 «Instalaciones para los archivos. La administración pública deberá garantizar los espacios y las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de sus archivos. En los casos de construcción de edificios públicos, adecuación de espacios, adquisición o arriendo, deberán tenerse en cuenta las especificaciones técnicas existentes sobre áreas de archivos», igualmente el Acuerdo 008 de 2014 indica: «las especificaciones técnicas y los requisitos para la prestación de los servicios de depósito, custodia, organización, reprografía y conservación de documentos de archivo y demás procesos de la función archivística en desarrollo de los artículos 13° y 14° y sus parágrafos 1° y 3° de la Ley 594 de 2000».

En ese sentido, respecto de los inmuebles ofrecidos, la Subdirección de Operaciones una vez referidos los proveedores que presentaron cotización, procede a realizar las visitas de verificación para constatar las condiciones de los mismos de acuerdo con los requisitos mínimos establecidos y de acuerdo con las dos modalidades definidas, generando el respectivo informo, que hace parte del presente documento y que señala:

Empresa: No.1

Nombre: SALVAR ARCHIVOS S.A.S.

NIT: 830.137.992-1

Área física. El inmueble se encuentra acorde con el área física requerida en las condiciones del servicio o bien requerido, sin embargo, se requiere de 25 días hábiles posteriores a la firma de la carta de intención, para realizar los ajustes requeridos en las condiciones del servicio o bien requerido (adecuación de cafetería, cuarto para almacenar reciclaje, cuartos para almacenar residuos peligrosos, sala de consultas).

Puestos de trabajo. El inmueble cuenta con disponibilidad de espacios para la adecuación de los puestos de trabajo, a pesar de ello se requiere de 25 días hábiles posteriores a la firma de la carta de intención, para realizar los ajustes requeridos en las condiciones del servicio o bien requerido (adecuación de los puestos de trabajo).

Estantería. El inmueble cuenta con estantería compartida para la capacidad de almacenamiento requerida en las condiciones del servicio o bien requerido 60.000 cajas Ref. X-200.

La disponibilidad de uso NO es inmediata se encuentra ocupada y se requiere de 25 días hábiles posteriores a la firma de la carta de intención, para realizar los traslados de información (cajas) y disponer de los espacios vacíos para el traslado de las cajas de Prosperidad Social.

Así mismo el Archivo General de la Nación - AGN en su Acuerdo No. 049 (5 de mayo de 2000), artículo tercero, apartado "*Distribución de Estanterías*" establece que "*El espacio de circulación entre cada módulo de estantes debe tener un mínimo de 70 cm.*", y para este caso puntual el espacio de circulación entre cada módulo se encuentra por debajo de lo requerido en la normatividad archivística.

Requerimientos Archivo General de la Nación. Con relación a las condiciones generales el proveedor tiene en cuenta los requerimientos mínimos establecidos por el AGN.

Requerimientos Eléctricos y Tecnológicos. El inmueble cuenta con una instalación trifásica robusta cableado estructurado UTP CAT 6, instalaciones con respaldo de UPS tableros de regulado y normal pero no tiene llave de bypass, tiene un cuarto eléctrico de 1,30 por 1,60 aproximado se observa un rack cableado con UTP CAT 6. Para la modalidad No. 2 cotizada se requiere la adecuación de un cableado completo para 50 puestos de acuerdo con diseño previo.

Seguridad. El inmueble cuenta con circuito cerrado de televisión, y servicios de seguridad y vigilancia.

Servicios públicos. El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con los servicios públicos requeridos en las condiciones del servicio o bien requerido.

Ubicación. El inmueble se localiza en la carrera 70 # 19-85, Zona Industrial Montevideo, Fontibón, Bogotá, ubicado a 850 metros de la bodega donde se encuentra el Archivo Central de Prosperidad Social.

Cotización. El proveedor cotiza en las modalidades requeridas; sin embargo, al momento de realizar la visita técnica únicamente presenta la opción en modalidad No. 2

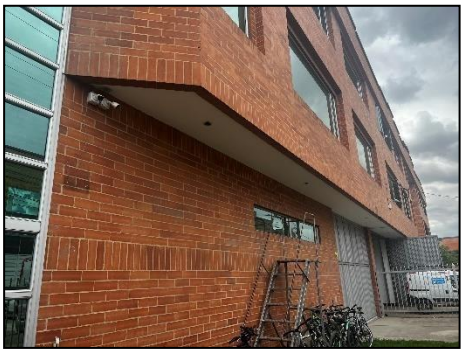
correspondiente a «Arrendamiento de un inmueble (espacios parciales independientes compartidos de uso exclusivo de PROSPERIDAD SOCIAL)».

Nota: El proveedor dentro de su oferta comercial incluye; servicios públicos, servicios de seguridad y vigilancia, servicios de saneamiento ambiental, servicios de monitoreo de condiciones ambientales, transporte para el traslado y recepción inicial de cajas y ubicación topográfica de cajas en estantería.

Anexo No. 1.

Registro fotográfico inmueble SALVAR ARCHIVOS S.A.S.









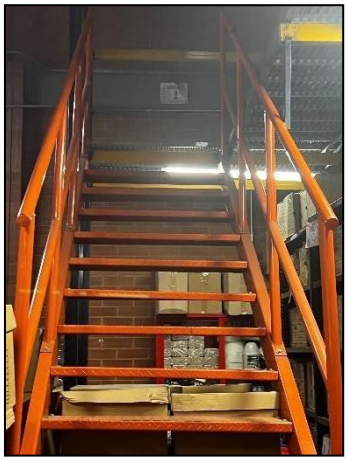










Conclusión: Una vez realizada la visita se pudo constatar que NO cumple los requerimientos mínimos exigidos para ninguna de las dos (2) modalidades.

Empresa: No.2

Nombre: BLUE ONE SOLUTIONS S.A.S.

NIT: 830.024.376-9

Área física. El inmueble se encuentra acorde con el área física requerida en las condiciones del servicio o bien requerido. Sin embargo, se requiere de 15 días hábiles posterior a la firma del contrato, para realizar adecuaciones con relación a cuartos para almacenamiento de reciclaje y residuos peligrosos y bóveda de medios magnéticos.

Puestos de trabajo. El inmueble cuenta con disponibilidad de espacios para la adecuación de los puestos de trabajo, sin embargo, se requiere de 15 días hábiles posterior a la firma del contrato, para realizar adecuación de los puestos de trabajo acorde con las condiciones del servicio o bien requerido.

Estantería. El inmueble cuenta con estantería para uso exclusivo de Prosperidad Social, acorde con la capacidad de almacenamiento requerida en las condiciones del servicio o bien requerido 60.000 cajas Ref. X-200.

La disponibilidad de uso de la estantería es inmediata puesto que se encuentra adecuada, instalada y dispuesta para el traslado de las cajas de Prosperidad Social.

Asimismo, la capacidad de almacenamiento de la estantería instalada es superior a la requerida en las condiciones del servicio o bien requerido, lo cual da la posibilidad de crecer en volumen hasta las 100.000 cajas Ref. X-200.

Requerimientos Archivo General de la Nación. Con relación a **l**as condiciones generales el proveedor tiene en cuenta los requerimientos mínimos establecidos por el AGN.

Requerimientos Eléctricos y Tecnológicos. El inmueble cuenta con una instalación trifásica, cableado estructurado, UPS tableros de regulado y normal, tableros separados, tiene un cuarto eléctrico de 1,30 por 1,60 aproximado en el cual se debe unificar el componente eléctrico. Para la modalidad No. 2 cotizada se requiere la adecuación de un cableado completo para 50 puestos de acuerdo a diseño previo.

Seguridad. El inmueble cuenta con circuito cerrado de televisión, y servicios de seguridad y vigilancia.

Servicios públicos. El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con los servicios públicos requeridos en las condiciones del servicio o bien requerido.

Ubicación. El inmueble se localiza en la calle 18 # 69B-27, Zona Industrial Montevideo, Fontibón, Bogotá, ubicado a 450 metros de la bodega donde se encuentra el Archivo Central de Prosperidad Social.

La ubicación del inmueble facilita el desplazamiento entre las sedes donde operarán los archivos (central y de gestión), y permite el seguimiento, control y la articulación de las actividades de los equipos de gestión documental.

Cotización. El proveedor cotiza únicamente en la modalidad No. 2 correspondiente a «Arrendamiento de un inmueble (espacios parciales independientes compartidos de uso exclusivo de PROSPERIDAD SOCIAL)».

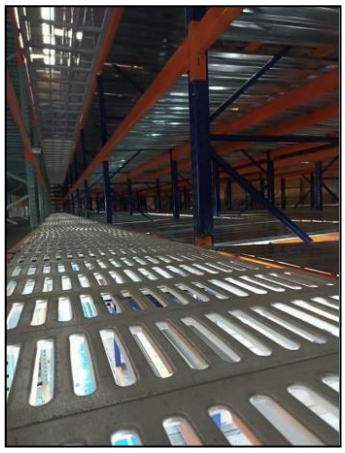
Nota: El proveedor dentro de su oferta comercial incluye; servicios públicos (agua, luz, telefonía básica), servicios de seguridad y vigilancia (compartidos), servicios de seguridad y acceso mediante sistema biométrico, servicios de monitoreo de condiciones ambientales, transporte para el traslado y recepción inicial de cajas, ubicación topográfica de cajas en estantería, bodega y estantería de uso exclusivo para la Entidad, estantería con capacidad de almacenamiento superior a la requerida con oportunidad de crecimiento.

Anexo No. 2.

Registro fotográfico inmueble BLUE ONE SOLUTIONS S.A.S.







Conclusión: Una vez realizada la visita, se pudo constatar que cumple los requisitos mínimos exigidos para la modalidad (2).

Empresa: No.3

Nombre: IRON MOUNTAIN COLOMBIA S.A.S.

NIT: 860.054.781-6

Área física. El inmueble se encuentra acorde con el área física requerida en las condiciones del servicio o bien requerido, a pesar de ello la bóveda de medios magnéticos se encuentra localizada en Bogotá en una sede diferente al inmueble y/o espacios parciales independientes compartidos de uso exclusivo dispuestos para el arrendamiento.

Puestos de trabajo. El inmueble cuenta con los espacios y puestos de trabajo, de acuerdo con las condiciones del servicio o bien requerido.

Estantería. El inmueble cuenta con estantería compartida para la capacidad de almacenamiento requerida en las condiciones del servicio o bien requerido, 60.000 cajas Ref. X-200.

La disponibilidad de uso de la estantería es inmediata puesto que se encuentra adecuada, instalada y dispuesta para el traslado de las cajas de Prosperidad Social.

La capacidad de almacenamiento de la estantería instalada es superior a la requerida, sin embargo, en caso de requerir una capacidad de almacenamiento superior a las 60.000 cajas Ref. X-200, el cano de arrendamiento incrementaría.

Requerimientos Archivo General de la Nación. Con relación a **l**as condiciones generales el proveedor tiene en cuenta los requerimientos mínimos establecidos por el AGN.

Requerimientos Eléctricos y Tecnológicos. Se observan unas instalaciones robustas, el proveedor cuenta con un complejo tipo industrial propio para la custodia y administración de los archivos de sus clientes dando cumplimiento a normas técnicas eléctricas de seguridad RETIE NTC 2050 NFPA 101, certificación ISO 45001, ISO 27001, seguridad biométrica, espacios con puestos de trabajo (alrededor de 70 puestos) con cableado UTP categoría 6ª, cableado estructurado normal y regulado con puntos de datos, UPS, respaldo de plantas eléctricas y monitoreando todo el complejo. La estantería cuenta con iluminación tipo led controlada con sensores de movimiento.

Seguridad. El inmueble cuenta con circuito cerrado de televisión, y servicios de seguridad y vigilancia.

Servicios públicos. El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con los servicios públicos requeridos en las condiciones del servicio o bien requerido.

Ubicación. El inmueble se localiza en el Complejo La Florida (Iron Mountain), autopista Medellín - Bogotá, kilómetro 1.5 vereda Vuelta Grande, Cota, Cundinamarca, ubicado a 15 kilómetros de la bodega donde se encuentra el Archivo Central de Prosperidad Social.

Debido a la localización del inmueble y a pesar de que, el proveedor dispondría de rutas en horarios fijos para el desplazamiento del personal, no cuenta con otras alternativas o facilidades de transporte para soportar al máximo las actividades humanas.

Así mismo, la distancia desde la autopista Medellín - Bogotá al Complejo Industrial La Florida (Iron Mountain), es de 550 metros, y la vía se encuentra sin pavimentar lo que dificulta el acceso y transito vial del personal, personas con movilidad reducida y transporte (automóvil, motocicleta, microbús y/o bicicleta).

Cotización. El proveedor cotiza en las modalidades requeridas; sin embargo, al momento de realizar la visita técnica únicamente ofrece la opción en modalidad No. 2 correspondiente a «Arrendamiento de un inmueble (espacios parciales independientes compartidos de uso exclusivo de PROSPERIDAD SOCIAL)». La diferencia de las cotizaciones presentadas por el proveedor se presenta en el ofrecimiento de los puestos de trabajo (50 y 60).

Nota: El proveedor dentro de su oferta comercial incluye; servicios públicos, servicios de seguridad y vigilancia, servicios de generales, servicios de saneamiento ambiental, servicios de monitoreo de condiciones ambientales, servicio de rutas para trasladar al personal en horarios definidos, transporte para el traslado y recepción inicial de cajas, recepción e ingreso de cajas en el software de inventario IRON, mediante la asignación de código de barras, ubicación topográfica de cajas en estantería, protocolos de seguridad física, lógica y tecnológica, plan de continuidad de negocio, sistema de monitoreo de aire y detección de partículas de humo de última generación con tecnología VESDA, plataforma Web IM CONNECT y aplicación para Smartphone Iron Mountain Mobile.

Anexo No. 3.

Registro fotográfico inmueble IRON MOUNTAIN COLOMBIA S.A.S.

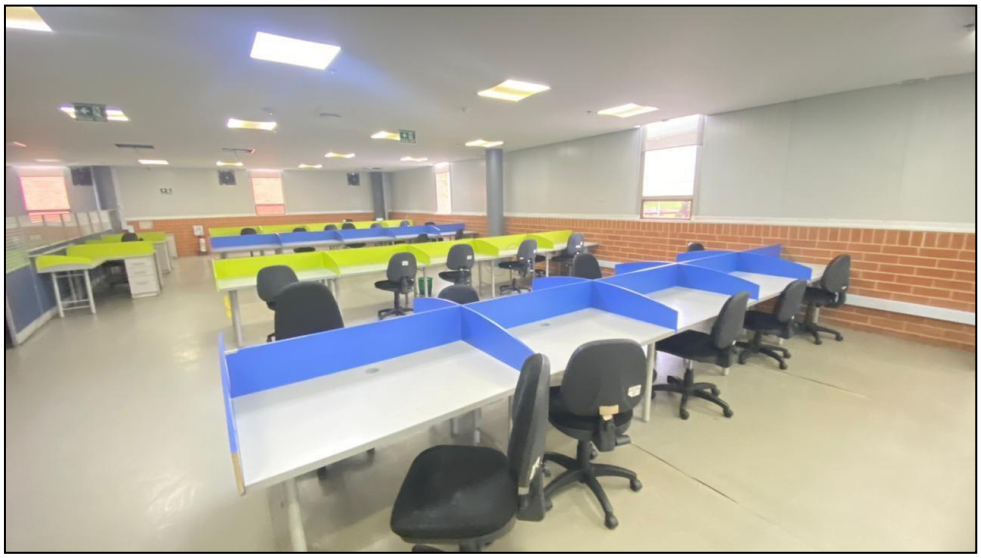


















Conclusión: Una vez realizada la visita, se pudo constatar que CUMPLE los requisitos mínimos exigidos para la modalidad (2).

Empresa: No.4

Nombre: SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.

NIT: 900.062.917-9

Área física. El inmueble se encuentra acorde con el área física requerida en las condiciones del servicio o bien requerido, a pesar de ello se requiere de tiempo posterior a la firma del contrato, para realizar adecuaciones respecto de cafetería, cuarto para almacenar reciclaje, cuarto para almacenar residuos peligrosos, bóveda de medios magnéticos.

Puestos de trabajo. El inmueble cuenta con los espacios y puestos de trabajo, de acuerdo con las condiciones del servicio o bien requerido.

Estantería. El inmueble cuenta con estantería compartida para la capacidad de almacenamiento requerida en las condiciones del servicio o bien requerido.

La disponibilidad de uso NO es inmediata se encuentra ocupada y se requiere de tiempo posterior a la firma del contrato, para disponer de los espacios vacíos para el traslado de las cajas de Prosperidad Social.

Requerimientos Archivo General de la Nación. Con relación a las condiciones generales el proveedor tiene en cuenta los requerimientos mínimos establecidos por el AGN.

Requerimientos Eléctricos y Tecnológicos. El inmueble cuenta con una instalación trifásica, cableado estructurado, UPS tableros de regulado y normal pero no tiene llave de bypass, tiene un cuarto eléctrico de 1,30 por 1,60 aproximado se observa un rack, 110 puesto de trabajo aproximados con cableado estructurado normal y regulado con puntos de datos.

Seguridad. El inmueble cuenta con circuito cerrado de televisión, y servicios de seguridad y vigilancia.

Servicios públicos. El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con los servicios públicos requeridos en las condiciones del servicio o bien requerido.

Ubicación. El inmueble se localiza en el Parque Industrial Argelia, Manzana A, Bodega 15, Kilómetro 2 vía Funza Siberia, Funza, Cundinamarca, ubicado a 15 kilómetros de la bodega donde se encuentra el Archivo Central de Prosperidad Social.

El inmueble se ubica en la región metropolitana de Bogotá D.C., a pesar de ello su localización se encuentra en un radio mayor al requerido en las condiciones del servicio o bien requerido.

Cotización. El proveedor cotiza en las modalidades requeridas; sin embargo, al momento de realizar la visita técnica únicamente ofrece la opción en modalidad No. 2 correspondiente a "Arrendamiento de un inmueble (espacios parciales independientes compartidos de uso exclusivo de PROSPERIDAD SOCIAL)".

Nota: El proveedor dentro de su oferta comercial incluye; servicios de seguridad y vigilancia, y servicios de monitoreo de condiciones ambientales.

Anexo No. 4.

Registro fotográfico inmueble SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.









Conclusión: Una vez realizada la visita se pudo constatar que NO cumple los requerimientos mínimos exigidos, debido a que su ubicación se encuentra fuera del rango el perímetro definido.

Empresa: No.5

Nombre: DATAFILE S.A.

NIT: 830.022.818-3

Área física. El inmueble se encuentra acorde con el área física requerida en las condiciones del servicio o bien requerido, sin embargo, se requiere de tiempo posterior a la firma del contrato, para realizar adecuaciones relacionadas con; cuarto para almacenar reciclaje, cuarto para almacenar residuos peligrosos, cuarto eléctrico.

Puestos de trabajo. El inmueble cuenta con disponibilidad de espacios y puestos de trabajo, a pesar de ello se requiere de tiempo posterior a la firma del contrato, para realizar adecuaciones a los puestos de trabajo acorde con las condiciones del servicio o bien requerido, puesto que las medidas son inferiores a las definidas en la normatividad.

Estantería. El inmueble cuenta con estantería compartida para la capacidad de almacenamiento solicitado en las condiciones del servicio o bien requerido. La estantería cuenta con cuatro niveles, con asignación para la entidad de los niveles 1, 2 y 3, y disponibilidad de uso inmediata.

Así mismo el Archivo General de la Nación - AGN en su Acuerdo No. 049 (5 de mayo de 2000), artículo tercero, apartado "*Distribución de Estanterías*" establece que "*El espacio de circulación entre cada módulo de estantes debe tener un mínimo de 70 cm.*", y para este caso puntual el espacio de circulación entre cada módulo se encuentra por debajo del requerido en la normatividad archivística.

La capacidad de almacenamiento instalada es superior a las 60.000 cajas Ref. X-200, en caso de requerir mayor capacidad, el cano de arrendamiento incrementaría.

Requerimientos Archivo General de la Nación. Con relación a **l**as condiciones generales el proveedor tiene en cuenta los requerimientos mínimos establecidos por el AGN.

Requerimientos Eléctricos y Tecnológicos. El inmueble cuenta con cableado estructurado UTP 6, cuenta con corriente eléctrica normal más no regulada, la corriente eléctrica no tiene respaldo de planta eléctrica, se requiere de un armario eléctrico con corriente regulada y normal, más circuitos eléctricos por distribución para la cantidad de puestos de trabajo, ya que actualmente no son suficientes los que tiene en el los cordones de alimentación, las luminarias están en un cable paralelo requiriéndose un cable encauchetado para su mayor protección, se requiere la adecuación de un cableado completo para los 50 puestos.

Seguridad. El inmueble cuenta con circuito cerrado de televisión.

Los servicios de seguridad y vigilancia serán suministrados por Prosperidad Social.

Servicios públicos. El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con los servicios públicos de energía y acueducto, los servicios de telefonía e internet los debe suministrar Prosperidad Social.

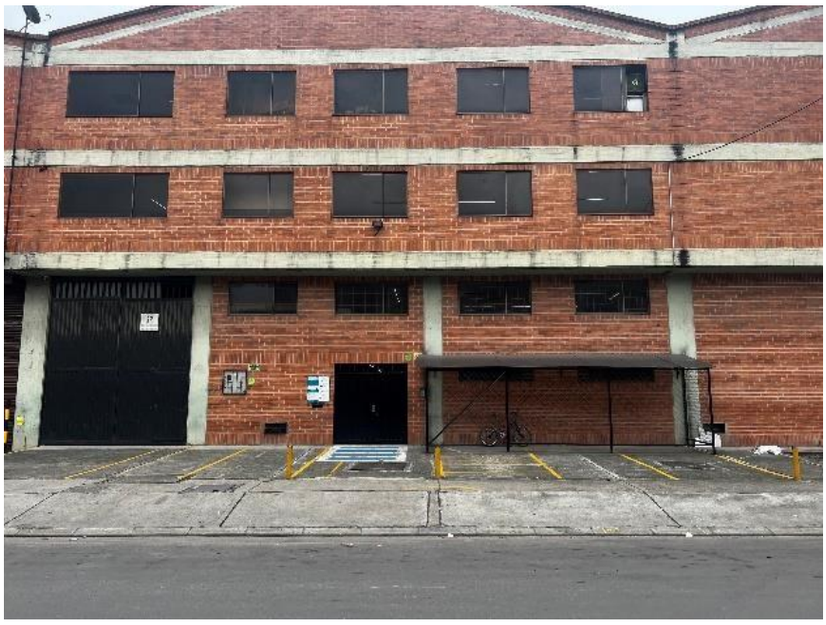
Ubicación. El inmueble se localiza en la calle 18A # 69F-85, Zona Industrial Montevideo, Fontibón, Bogotá, ubicado a 300 metros de la bodega donde se encuentra el Archivo Centralde Prosperidad Social.

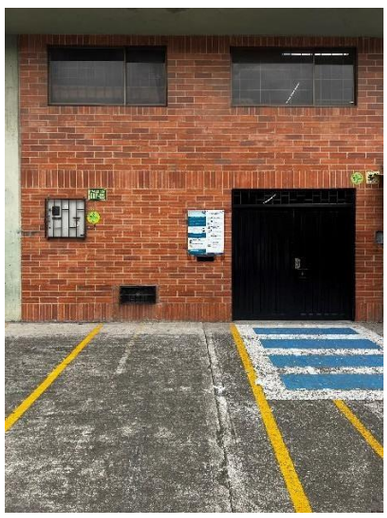
Cotización. El proveedor cotiza únicamente en la modalidad No. 2 correspondiente a «Arrendamiento de un inmueble (espacios parciales independientes compartidos de uso exclusivo de PROSPERIDAD SOCIAL)».

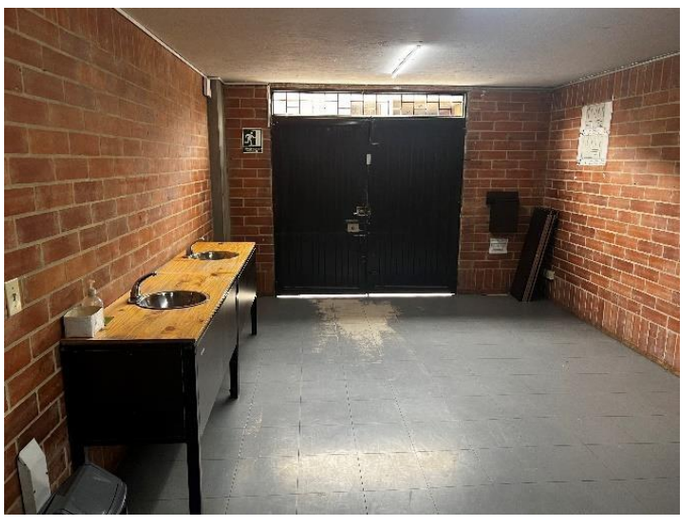
Nota: El proveedor dentro de su oferta comercial no incluye ningún servicio adicional.

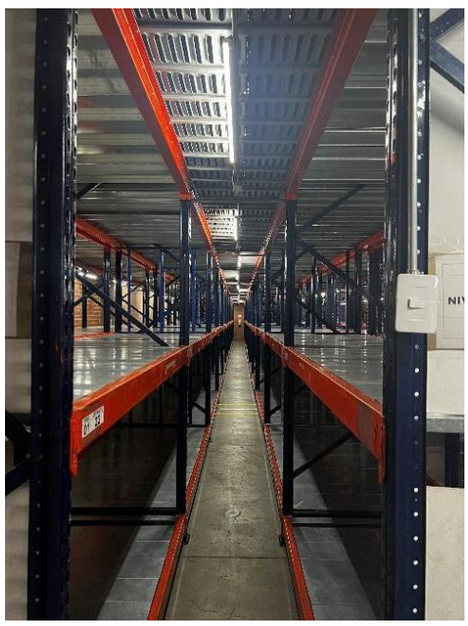
Anexo No. 5.

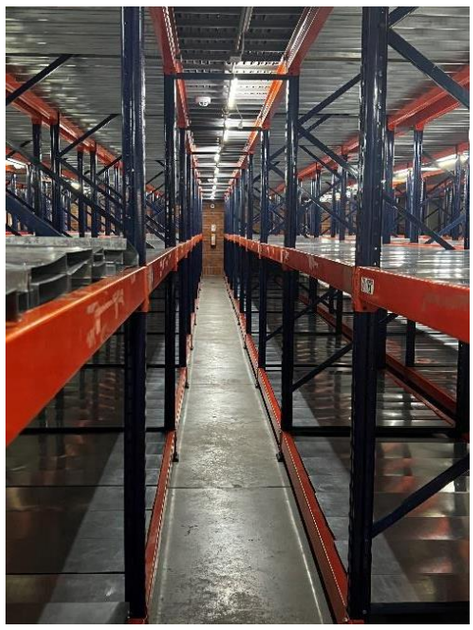
Registro fotográfico inmueble DATAFILE S.A.

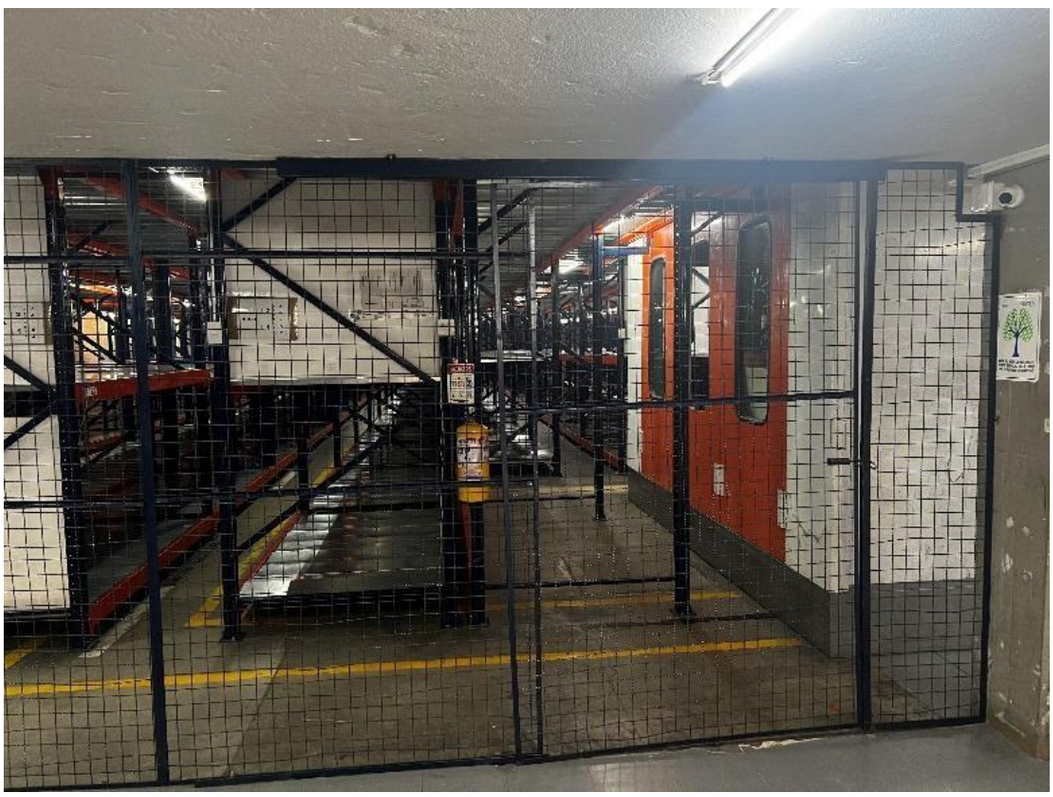


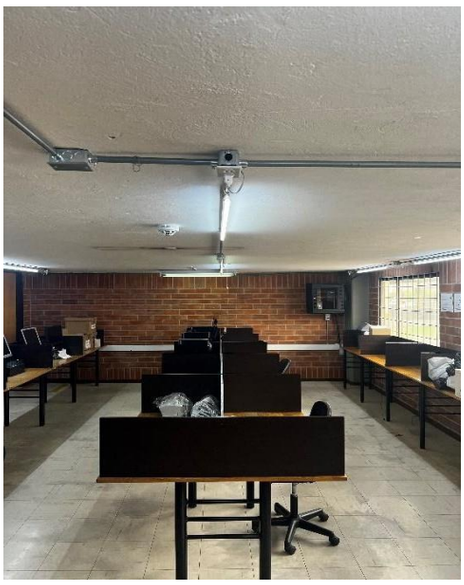


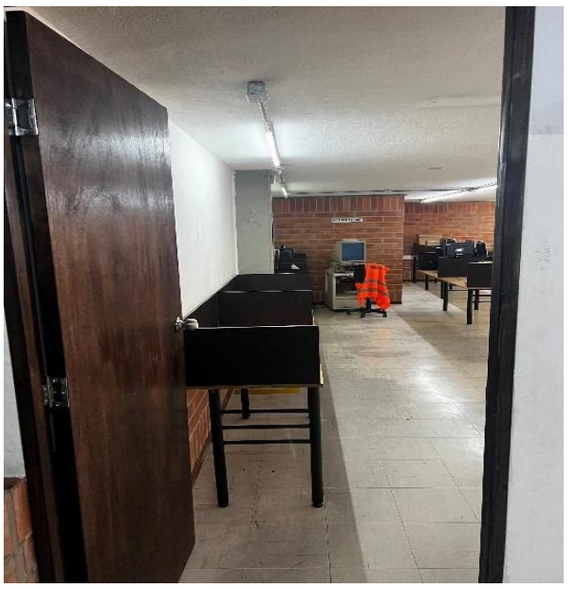


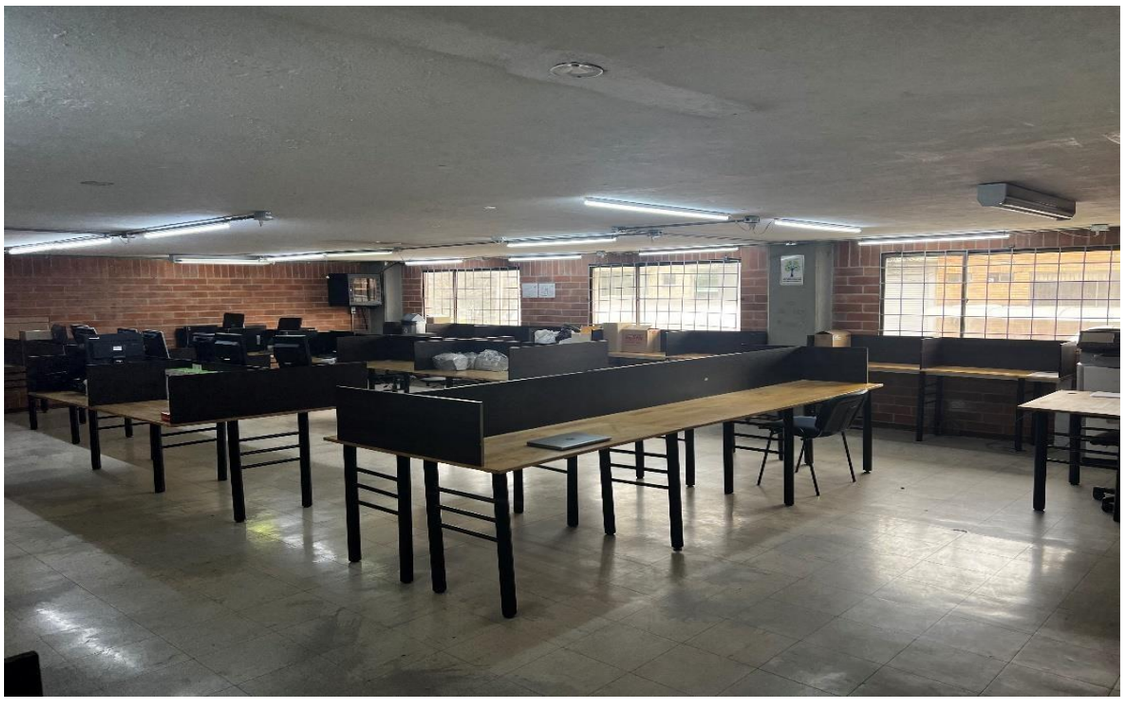












Conclusión: Una vez realizada la visita se pudo constatar que NO cumple los requerimientos mínimos exigidos.

Empresa: No.6

Nombre: MANEJO TÉCNICO DE INFORMACIÓN S.A.

NIT: 900.011.545-4

Área física. El inmueble se encuentra acorde con el área física requerida en las condiciones del servicio o bien requerido, sin embargo, se requiere de 20 días hábiles posterior a la firma del contrato, para realizar adecuaciones respecto de; zonas de cafetería, cuarto para almacenamiento de reciclaje y residuos peligrosos, bóveda de medios magnéticos, sala de

consultas.

Puestos de trabajo. El inmueble cuenta con disponibilidad de espacios para la adecuación de los puestos de trabajo, no obstante, se requiere de 20 días hábiles posteriores a la firma del contrato, para realizar los ajustes requeridos en las condiciones del servicio o bien requerido.

Estantería. El inmueble cuenta con estantería compartida para la capacidad de almacenamiento requerida en las condiciones del servicio o bien requerido.

La disponibilidad de uso de la estantería NO es inmediata puesto que actualmente se encuentra en proceso de instalación y se requiere de 45 días posteriores a la firma del contrato, para completar la totalidad de la capacidad de almacenamiento requerida en las condiciones del servicio o bien requerido.

La capacidad de almacenamiento de la estantería instalada es superior a la requerida, sin embargo, en caso de requerir capacidad de almacenamiento superior a 60.000 cajas Ref. X-200, el cano de arrendamiento incrementaría

Requerimientos Archivo General de la Nación. Con relación a **l**as condiciones generales el proveedor tiene en cuenta los requerimientos mínimos establecidos por el AGN.

Requerimientos Eléctricos y Tecnológicos. se muestra un modelo de bodegas sin cableados, sin cuarto eléctrico, sin requerimientos eléctricos y tecnológicos, espacios vacíos para diseño y adecuación, por lo tanto, no se puede concluir técnicamente las condiciones del servicio o bien requerido

Seguridad. El inmueble cuenta con circuito cerrado de televisión, y servicios de seguridad y vigilancia.

Servicios públicos. El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con los servicios públicos de energía y acueducto, los servicios de telefonía e internet los debe suministrar Prosperidad Social.

Ubicación. El inmueble se localiza en el Parque Industrial San Diego, Bodega 12C, kilómetro 1.5 vía Funza - Siberia, Funza, Cundinamarca, ubicado a 15 kilómetros de la bodega donde se encuentra el Archivo Central de Prosperidad Social.

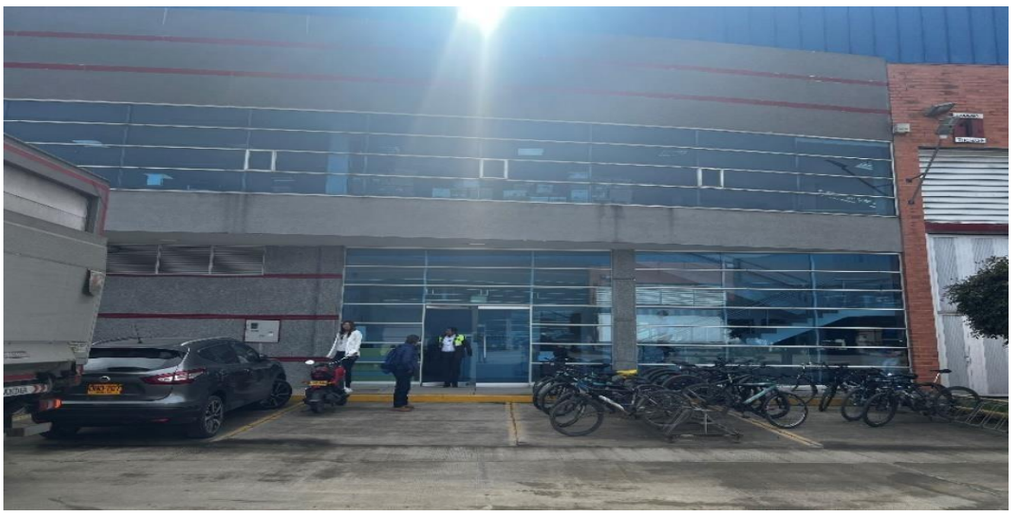
El inmueble se ubica en la región metropolitana de Bogotá D.C., a pesar de ello su localización se encuentra en un radio mayor al requerido en las condiciones del servicio o bien requerido.

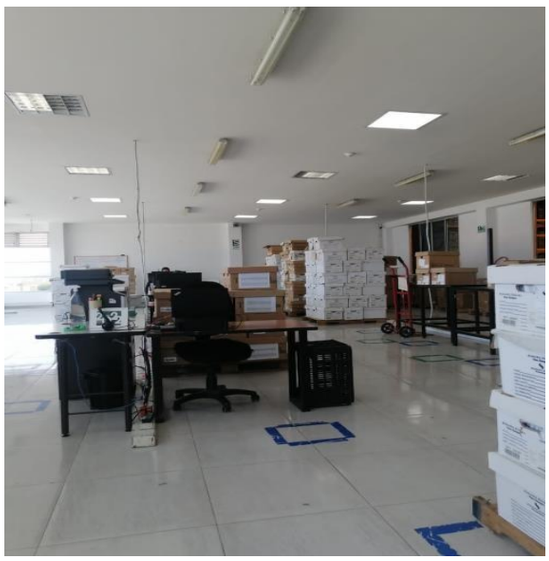
Cotización. El proveedor cotiza únicamente en la modalidad No. 2 correspondiente a «Arrendamiento de un inmueble (espacios parciales independientes compartidos de uso exclusivo de PROSPERIDAD SOCIAL)».

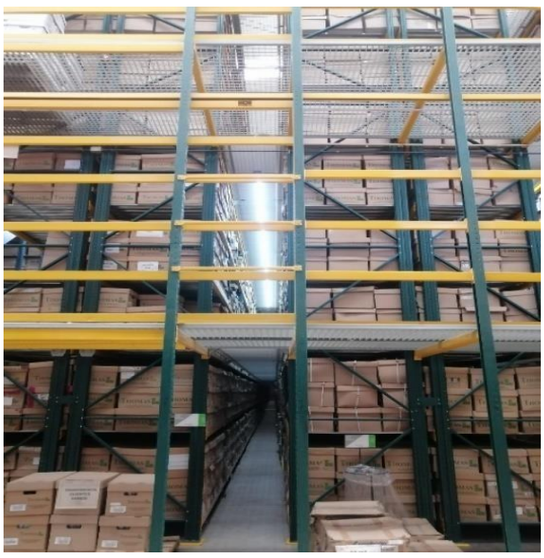
Nota: El proveedor dentro de su oferta comercial incluye; servicios de seguridad y vigilancia, servicios de saneamiento ambiental, servicios de monitoreo de condiciones ambientales, recepción e ingreso de cajas en el software de inventario Thomas MTI, mediante la asignación de código de barras, ubicación topográfica de cajas en estantería.

Anexo No. 6.

Registro fotográfico inmueble MANEJO TÉCNICO DE INFORMACIÓN S.A.







Conclusión: Una vez realizada la visita se pudo constatar que NO cumple los requerimientos mínimos exigidos, debido a que su ubicación se encuentra fuera del rango el perímetro definido.

Por lo tanto, en atención a la ficha técnica y al informe remitido por el área técnica una vez realizadas las visitas a los inmuebles que presentaron cotización para el proceso cuyo objeto es: «Arrendar un inmueble en la ciudad de Bogotá D.C. con las especificaciones técnicas y normativas para la administración, conservación y custodia de la información de los archivos de gestión centralizados del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – PROSPERIDAD SOCIAL.», se define lo siguiente:

MODALIDAD 1 - Arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Bogotá D.C. o su región metropolitana. Adaptada y que cumpla con las especificaciones técnicas y normativas para la administración, conservación y custodia documental de la información del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – PROSPERIDAD SOCIAL, de no menos de 700m2.

De la totalidad de proveedores cotizantes, tres (3) presentaron cotización en las modalidades requeridas; sin embargo, al momento de realizar la visita técnica, únicamente ofrecen la opción en modalidad No. 2 correspondiente al «Arrendamiento de un inmueble (espacios parciales independientes compartidos de uso exclusivo de PROSPERIDAD SOCIAL)».

Por lo tanto, no es posible validar las condiciones mínimas de cumplimiento del servicio o bien requerido para la modalidad No. 1; en este sentido ninguna cotización puede ser tenida en cuenta para dicha modalidad.

MODALIDAD 2 – Arrendamiento de un inmueble (espacios parciales independientes compartidos de uso exclusivo en la ciudad de Bogotá D.C. o su región metropolitana. Adaptado y que cumpla con las especificaciones técnicas y normativas para la administración, conservación y custodia documental de la información del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social – PROSPERIDAD SOCIAL. Aproximadamente 875 metros cúbicos.

De la totalidad de proveedores cotizantes, se presentaron seis (6) cotizaciones en la modalidad No. 2; por consiguiente, una vez realizadas las visitas técnicas a los inmuebles, se determinó que:

Cuatro (4) de los proveedores cotizantes NO CUMPLEN, y dos (2) CUMPLEN con las condiciones mínimas del servicio o bien requerido.

Proveedor No.1 SALVAR ARCHIVOS S.A.S., NO cumple los requerimientos mínimos exigidos para la modalidad, con relación a puestos de trabajo y estantería.

Proveedores No.4 SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S., y No.6 MANEJO TÉCNICO DE INFORMACIÓN S.A., NO cumplen los requerimientos mínimos exigidos, debido a que su ubicación se encuentra fuera del rango del perímetro definido.

Proveedor No.5 DATAFILE S.A., NO cumple los requerimientos mínimos exigidos para ninguna de las dos modalidades, con relación a puestos de trabajo y requerimientos tecnológicos.

Por lo tanto, los proveedores aptos que cumplen con las estipulaciones técnicas establecidas en la ficha son:

Proveedor No.2 BLUE ONE SOLUTIONS S.A.S., cumple con los requerimientos mínimos exigidos en la modalidad No. 2. Se requiere de 15 días hábiles, para realizar adecuación de puestos de trabajo y requerimientos tecnológicos acorde con las condiciones del servicio o bien requerido por la entidad.

Proveedor No.3 IRON MOUNTAIN COLOMBIA S.A.S., cumple con los requerimientos mínimos exigidos en la modalidad No. 2. Sin embargo, el inmueble se encuentra localizado en el Complejo La Florida (Iron Mountain), autopista Medellín - Bogotá, kilómetro 1.5 vereda Vuelta Grande, Cota, Cundinamarca; a una distancia de 550 metros del corredor vial autopista Medellín - Bogotá y la vía por la cual se accede al complejo se encuentra sin pavimentar lo cual dificulta el acceso y tránsito del personal, personas con movilidad reducida y transporte (automóvil, motocicleta, microbús y/o bicicleta).

CONDICIONES DEL SERVICIO REQUERIDO				VALOR UNITARIO	VALOR IVA (SI APLICA)	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL
PROVEEDOR	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD MESES	CANTIDAD DE SERVICIOS				
BLUE ONE SOLUTIONS S.A. S	Canon de Arrendamiento / Mes	6	1	88.235.294	16.764.706	105.000.000	630.000.000
IRON MOUNTAIN COLOMBIA S.AS.	Canon de Arrendamiento / Mes	6	1	115.651.000	21.973.690	137.624.690	825.748.140

Por lo tanto, considerando el informe técnico remitido por el área, se procede a determinar el costo del mercado, teniendo la potestad el área de adelantar la selección de la oferta más favorable, que satisfaga las necesidades de la entidad y cumpla las condiciones mínimas exigidas en la Ley.

6.2. COSTOS INDIRECTOS

Los costos indirectos del proceso se definen como los costos que se asocian a la ejecución y que no afectan directamente el objeto y sus obligaciones, correspondientes a: impuestos, garantías, gastos administrativos, papelería, comunicaciones, informes, elementos de

bioseguridad, entre otros; estos se deben incluir dependiendo de las particularidades del producto o servicio a contratar.

7. IMPUESTOS

Este servicio se encuentra gravado con el Impuesto Sobre Las Ventas -IVA-, según el artículo. 468, TITULO V. TARIFAS, del Estatuto Tributario Nacional. La tarifa general del Impuesto Sobre Las Ventas aplicable es del DIECINUEVE POR CIENTO (19%).

Lo anterior, sin perjuicio de lo que específicamente establezca la normatividad tributaria.

8. CONCLUSIONES

Se desarrolla un proceso de verificación de acuerdo con las condiciones y especificaciones técnicas definidas en la ficha técnica y de conformidad con las conclusiones de la visita de verificación de condiciones técnicas mínimas realizada y requerida por la Subdirección de Operaciones a los inmuebles que cuentan con las condiciones estipuladas en las modalidades de contratación cotizadas en la ciudad de Bogotá D.C y/o su región metropolitana.

Conforme con lo anterior y con el propósito de definir un costo para la presente investigación de mercado, con base en la información recolectada, se definió como metodología para establecer el valor, aplicar el CALCULO ARITMETICO DE MENOR VALOR de las ofertas con base en los precios cotizados por los proveedores

El presupuesto estimado es hasta por la suma de: **SEISCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (630.000.000) MCTE.;** en donde se contemplan todos aquellos costos directos e indirectos, bajo la modalidad 2.

Para la estimación del presente valor se tuvo en cuenta las cotizaciones que cumplieron con las especificaciones técnicas de acuerdo con las visitas de verificación realizadas por el área técnica.

Preparó: John Fredy Cruz Sanchez
GIT Investigación de Mercado – Subdirección de Contratación

Revisó: Jenny Marcela Herrera Molina
Coordinadora GIT Investigación de Mercado

Revisó: Lilibeth Ramos Morales
Profesional Especializado GIT Gestión Documental – Subdirección de Operaciones

Aprobó: Pilar María Goyeneche Carvajal
Subdirectora de Contratación y Operaciones

PILAR MARIA GOYENECHE CARVAJAL Firmado digitalmente por PILAR MARIA GOYENECHE CARVAJAL